

**МІНІСТЕРСТВО ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ  
УКРАЇНИ**

**ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА АКАДЕМІЯ  
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ ТА УПРАВЛІННЯ**

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Перший проректор з науково-  
педагогічної роботи ДЗ «ДЕА»

  
Г. С. Фінін

« 20 » 20 20 р.



**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
ПРИРОДНИЙ ТА ЗЕМЕЛЬНИЙ КАПІТАЛ**

Підготування магістрів  
у галузі знань 19 – архітектура і будівництво  
спеціальності – 193 – геодезія та землеустрій

Київ-2020

Робоча програма навчальної дисципліни «Природний та земельний капітал» для здобувачів вищої освіти на другому (магістерському) рівні за спеціальністю 193 – геодезія та землеустрій / освітньо-професійною програмою «Землеустрій та адміністрування землекористування».

Розробники: Ющенко Л.П., к.с.-г.н., доц., Бутрим О.В., д.е.н., с.н.с.

Програму рекомендовано на засіданні кафедри екологічного моніторингу, геоінформаційних та аерокосмічних технологій

Протокол № 9 від 20.07.2020 р.

В.о. завідувача випускової кафедри \_\_\_\_\_ Шевченко Р.Ю.

ПОГОДЖЕНО

Директор ННІ екологічної безпеки та управління

20.07.2020 р. \_\_\_\_\_ О.А.Улицький

ЗАТВЕРДЖЕНО

Вченою радою ДЗ «Державна екологічна академія післядипломної освіти та управління» (Протокол № 4-20 від 27.10.2020 р.)

## 1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 5	Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво» та 10 – природничі науки, магістр	За вибором НЗ, заочна форма	
Модулів – 3	спеціальності: 193 «Геодезія та землеустрій» спеціалізація «землеустрій та адміністрування землекористування»	Рік підготовки	
Змістових модулів – 3			1-й
Індивідуальне науково-дослідне завдання _____ (назва)		Семестр	
Загальна кількість годин – 150			1-2-й
		Лекції	
Тижневих годин для заочної форми навчання: аудиторних (лекції та практичні роботи) – 34, індивідуальної роботи – 0; самостійної роботи - 116	Освітньо-кваліфікаційний рівень: магістр		34 год
		Практичні, семінарські	17 год
		Лабораторні	17 год
		Самостійна робота	116 год
		Індивідуальні завдання:	
		Вид контролю:	
			залік

**Примітка:**

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить:

- для заочної форми навчання – 24/66

## 2. Мета та завдання навчальної дисципліни

2.1. Метою викладання навчальної дисципліни «**Природний та земельний капітал**» є отримання студентами знань про поняття та сутність природного та земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування, і як регулятора особливої категорії суспільних відносин (*земельних відносин*) для максимального задоволення матеріальних і духовних потреб членів суспільства.

2.2. Основні завдання вивчення дисципліни «Економіка земельного ринку» такі:

- > вивчення поняття та сутності природного і земельного капіталів в розвитку економіки сучасного суспільства;
- > вивчення особливостей природного та земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування;
- > визначення місця і ролі природного та земельного капіталів в структурі природного та національного багатства країни, територій різного ієрархічного рівня;
- > визначення місця і ролі економічної теорії власності на землю та інші природні ресурси в розвитку економіки землекористування;
- > вивчення основних складових формування та функціонування земельного капіталу, методів оцінки його вартості;
- > вивчення особливостей використання природного та земельного капіталів;
- > набуття навиків проектування та моделювання інституціонального середовища формування та функціонування земельного капіталу.

2.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

### **знати:**

- > поняття та сутність природного і земельного капіталів і його значення в розвитку економіки сучасного суспільства
- > особливості природного та земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування на різних ієрархічних рівнях;
- > місце і роль природного та земельного капіталів в структурі природного та національного багатства країни, територій різного ієрархічного рівня;
- > об'єктивні наслідки нерозуміння економічної природи капіталу;
- > основні складові формування та функціонування земельного капіталу, методи оцінки його вартості, особливості використання капіталу;
- > методи проектування та моделювання інституціонального середовища формування та функціонування земельного капіталу.

### **вміти:**

- ✚ здійснювати аналіз і дати оцінку соціально-економічній сутності і якісному змісту функціонування природного і земельного капіталів як механізму управління ростом економіки землекористування;
- ✚ встановити тенденції зміни вартості природного і земельного капіталів як механізму управління капіталізацією та ростом економіки землекористування на території України, в регіонах та на територіях територіальних громад і

підприємствах;

✚ використовувати набуті знання з оцінки вартості земельного капіталу і при виявленні позитивних та негативних тенденцій в економіці землекористування;

✚ використовувати правові, економічні, організаційно-адміністративні та землевпорядні інструменти регулювання капіталізацією землекористування;

✚ використовувати методи проектування та моделювання інституціонального середовища формування та функціонування земельного капіталу.

### **3. Програма навчальної дисципліни**

#### **Змістовий модуль 1.**

##### **Теоретичні основи природного та земельного капіталів.**

**Тема 1. Визначення понять та сутності «благо», «капітал», «природний капітал», «земельний капітал»**

Поняття благо. Продуктивні сили. Про роль факторів, що утворюють капітал. Поняття капітал. Поняття та сутність природний капітал. Поняття та сутність земельний капітал. Природний та земельний капітал як політичний аргумент. Поняття та сутність природний капітал як інструмент пізнання навколишнього нас світу. Роль природної енергії у формуванні земельного капіталу. Роль людського капіталу у формуванні земельного капіталу. Роль майнового капіталу у формуванні земельного капіталу.

**Тема 2. Теоретико-методологічні основи формування земельного капіталу**

Земельний капітал як соціально-економічна категорія. Земельний капітал як інструмент пізнання законів розвитку суспільства. Сучасна економічна наука і земельний капітал: проблеми застосування сучасної економічної теорії в суспільному розвитку країни; особливості науки про економіку землекористування; закон постійного зростання суспільної продуктивності землекористування; активні й пасивні фактори формування земельного капіталу в системі «природа – людина – суспільство». Суспільні інститути діяльності людини в розвитку земельного капіталу: роль позитивного і природного права власності на землю у сфері економіки землекористування; інститути власності на землю і інші природні ресурси та земельного капіталу. Земельний капітал як об'єкт власності. Земельний капітал як основа появи прав власності на результати землекористування. Людський інтелектуальний капітал – вища форма складного земельного капіталу: складові людського капіталу – основа формування земельного капіталу; інтелектуальний капітал – основа утворення землекористування юридичної особи. Формування економічних відносин прав власності на землю при створенні землекористування юридичної особи. Земельний капітал як сукупність факторів, при взаємодії яких утворюються новіблага.

## **Змістовий модуль 2.**

### **Економічна теорія власності на землю та інші природні ресурси як базова основа природного та земельного капіталів.**

#### **Тема 1. Природний та земельний капітал і поняття «власності»**

Генезис розвитку поняття «власність». Складові права власності. Капітал як основа появи права власності на результати трудової діяльності. Поняття та сутність власності на землю і інші природніресурси. Капітал «земля» як об'єкт власності. Складний земельний капітал у виді рослинного і тваринного світу. Землекористування «юридичної особи» як основна форма функціонування складного земельного капіталу.

#### **Тема 2. Основи економічної теорії прав власності на землю та інші природні ресурси**

Основи економічної теорії прав власності на землю. Права як економічні складові власності на землю та інші природні ресурси. Чинники та критерії класифікації форм власності на землю. Закон формування економічних відносин власності на землю. Сутність прав володіння, користування та розпорядження як складових власності на землю. Система економічних та правових відносин приналежності у відносинах прав власності на землю. Теорія Р. Коуза як доказ відсутності виключної приватної власності на землю в сучасному суспільстві. Основні підходи формування економічної політики України щодо форм власності на землю. Основні підходи формування економічної політики України щодо форм власності на землю. Специфікація і розмивання прав власності на землю. Закон формування економічних відносин власності на землю – основа ефективної економічної політики розвитку землекористування.

## **Змістовий модуль 3.**

### **Основні складові формування, оцінки та функціонування земельного капіталу.**

#### **Тема 1. Основні складові формування земельного капіталу**

Політична складова земельного капіталу. Природна енергія – складова земельного капіталу. Рослинний і тваринний світ як складові земельного капіталу. Енергетична основа створення життєвих земельних благ. Людський капітал – вища форма формування земельного капіталу: особливості складного людського капіталу; інтелект людини – головний чинник формування земельного капіталу. Фактори продуктивності землекористування як складова земельного капіталу. Роль і місце майнового капіталу у формуванні земельного капіталу. Землеустрій як організаційно-правовий механізм формування земельного капіталу.

#### **Тема 2. Основні складові системи функціонування земельного капіталу та його інституціонального середовища**

Складові системи функціонування земельного капіталу. Реєстраційноінформаційна складова системи функціонування земельного капіталу. Економічна складова системи функціонування земельного капіталу. Політикоправові перешкоди легалізації відносин прав власності на землю. Інституціональне забезпечення системи функціонування земельного капіталу.

Основи теорії інституціоналізації економічних відносин власності на землю. Система інститутів формування та ефективного функціонування земельного капіталу. Інститут системи фіксації економічного потенціалу активів. Інститут систем захисту прав та інтеграції розрізненої інформації: земельний кадастр та реєстрація прав на нерухомість. Інститут системи відповідальності власників. Інститут системи підвищення ліквідності земельних активів. Інститут системи розвитку суспільних зв'язків. Інститут системи паспортизації угод із земельними ділянками та правами на них.

### **Тема 3. Основи оцінки вартості земельного капіталу**

Теоретико-методологічні основи оцінки землі-капіталу в умовах ринкової економіки. Основні категорії теорії оцінки вартості земельного капіталу. Види вартості земельних ділянок та прав на них: класифікація видів вартості; особливості визначення вартості земельного капіталу; класифікація землекористування за цільовим призначенням та дозволеним використанням земель як база диференційованого підходу до оцінки вартості земельного капіталу; ринкова база оцінки вартості земельної ділянки та прав на неї (землекористування); Неринкові бази вартості земельних ділянок та прав на них. Принципи оцінки вартості земельного капіталу. Методичні підходи застосовувані до оцінки земельного капіталу. Особливості оцінки вартості земельного капіталу державного і комунального секторів економіки. Оцінка вартості земельного капіталу аграрного сектору економіки; Оцінка вартості земельного капіталу лісового господарства. Оцінка вартості земельного капіталу ставкового господарства. Оцінка вартості земельного капіталу землекористування під забудовою. Особливості оцінки вартості земельного капіталу землекористування спеціалізованих об'єктів та об'єктів з обмеженим ринком. Оцінка вартості земельного капіталу непрямого використання земель: оцінка вартості земельного капіталу при використанні лісових ресурсів для поглинання вуглекислого газу; оцінка вартості земельного капіталу землекористування рекреаційного призначення в процесі використання лісових та водних ресурсів; оцінка вартості земельного капіталу землекористування в процесі використання біологічних ресурсів. Оцінка вартості земельного капіталу землекористування відкладеної альтернативи. Оцінка вартості земельного капіталу при не використанні земель об'єктів оцінки. Оцінка вартості земельного капіталу аграрного сектору економіки в розрізі регіонів України.

## **4. Структура навчальної дисципліни**

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин					
	Заочна форма					
	загалом	з них				
		л	с	лаб.	інд.	с. р.
1	2	3	4	5	6	7
<b>Змістовий модуль 1.</b>						
<i>Теоретичні основи природного та земельного капіталів</i>						

Тема 1. Визначення понять та сутності «благо», «капітал», «природний капітал», «земельний капітал»	1	1	-			9
Тема 2. Теоретико-методологічні основи формування земельного капіталу.	31	1	-			30
Разом за змістовим модулем 1	32	2				18
<b>Змістовий модуль 2.</b> <i>Економічна теорія власності на землю та інші природні ресурси як базова основа природного та земельного капіталів</i>						
Тема 1. Природний та земельний капітал і поняття «власності».	1	1	-			9
Тема 2. Основи економічної теорії прав власності на землю та інші природніресурси.	3	1	2			9
Разом за змістовим модулем 2	4	2	2			18
<b>Змістовий модуль 3.</b> <i>Основні складові формування, оцінки та функціонування земельного капіталу.</i>						
Тема 1. Основні складові формування земельного капіталу.	3	1	2			10
Тема 2. Основні складові системи функціонування земельного капіталу та його інституціонального середовища.	30	10	10			10
Тема 3. Основи оцінки вартості земельного капіталу	12	2	10			10
Разом за змістовим модулем	18	4	14			30
<b>Разом годин</b>	20	8	16			66
ІНДЗ	66					66
<b>Разом годин</b>	150	17	17			116

### 5. Теми семінарськихзанять

Пор. №	Тема	Кількість годин
1	Формування моделі відносин власності на землю та інші природніресурси і їх учасників на території об'єднаної територіальної громади	2
2	Розроблення переліку складових формування земельного капіталу. на території об'єднаної територіальної громади	2



3	Оцінка вартості земельного капіталу сільськогосподарського землекористування на території об'єднаної територіальної громади	4
4	Оцінка вартості земельного капіталу землекористування в межах населених пунктів на території об'єднаної територіальної громади	5
5	Оцінка вартості природного капіталу природоохоронного та рекреаційного землекористування на території об'єднаної територіальної громади	4
	<b>Разом</b>	<b>17</b>

## 6. Самостійна робота

<i>Пор. №</i>	<i>Тема</i>	<i>Кількість годин</i>
1	Формування моделі відносин власності на землю та інші природніресурси і їх учасників на території об'єднаної територіальної громади	23
2	Розроблення переліку складових формування земельного капіталу. на території об'єднаної територіальної громади	23
3	Оцінка вартості земельного капіталу сільськогосподарського землекористування на території об'єднаної територіальної громади	23
4	Оцінка вартості земельного капіталу землекористування в межах населених пунктів на території об'єднаної територіальної громади	23
5	Оцінка вартості природного капіталу природоохоронного та рекреаційного землекористування на території об'єднаної територіальної громади	24
	<b>Разом</b>	<b>116</b>

## 7. Методи навчання

Методи навчання:

- Пояснювально-ілюстративний метод або інформаційно-рецептивний;
- репродуктивний метод (репродукція – відтворення);
- метод проблемного викладу;
- частково-пошуковий, або евристичний;
- дослідницький метод;
- дискусійні методи;
- імітаційні та не імітаційні методи;
- неігрові методи;
- метод моделювання.

## 8. Методи контролю

**Мета поточного контролю** – оцінити ступінь засвоєння теоретичного і практичного матеріалу та рівень знань студентів з відповідних розділів дисципліни.

Рівень поточних знань оцінюється в балах по кожному із передбачених видів практичних завдань окремо:

- володіння теоретичним матеріалом;
- доповіді за тематикою творчих робіт.

**Згідно до методики рейтингової оцінки поточний рейтинг студента розраховується** як сума балів за всіма видами практичних завдань (плюс показники відвідування лекційних та практичних занять) наращується протягом семестру.

Студенти, поточні знання яких оцінені на “незадовільно” (0-29 балів), вважаються не атестованими і до заліку з дисципліни не допускаються. Студенти, які за роботу в семестрі та на заліку набрали 30-59 балів мають право на перескладання.

**Підсумковий контроль знань здійснюється** наприкінці семестру шляхом складання заліку.

**Залік проводиться** в змішаній формі, по завданнях, які складені на основі програми курсу та мають однаковий рівень складності. Перед заліком проводиться консультація протягом 2 годин. На підготовку питань під час іспиту відводиться 45 хвилин.

## 9. Розподіл балів, які отримують студенти

<i>Поточне тестування та самостійна робота</i>			<i>Іспит</i>	<i>Сума</i>
<i>Змістовний модуль 1</i>	<i>Змістовний модуль 2</i>	<i>Змістовний модуль 3</i>		
20	20	30	30	100

## 10. Шкала оцінювання: національна та ЄКТС

<i>Сума балів за всі види навчальної діяльності</i>	<i>Оцінка за національною шкалою</i>	
	<i>для екзамену, курсової роботи, практики</i>	<i>для заліку</i>
90-100 (A)	відмінно	зараховано
81-89 (B)	добре	
71-80 (C)		
66-70 (D)	задовільно	
60-65 (E)	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного

		складання
30-59 (F)	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни
0-29 (F)	неприйнятно; потрібна значна додаткова робота	

## 11. Рекомендована література

### Основна

1. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. – Львів: СПОЛОМ, 2011. – 520 с.

2. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А., Лобунько А.В. Капіталізація землекористування населених пунктів в процесі зміни їх меж та трансформації видів використання земель: [монографія] / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Н.А. Третяк, А.В. Лобунько. – Херсон: Грінь Д.С., 2016. – 174 с.

3. Ібатулін Ш.І., Хвесик М.А., Дорош Й.М. Стан та перспективи капіталізації земельних ресурсів регіону в контексті сталого розвитку України. Монографія. НАН України. Інститут економіки природокористування та сталого розвитку. К.: Наукова думка. 2014. 198 с.

### Додаткова

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2874%D0%B0-07>.

2. Про оцінку земель: закон України від 11 грудня 2003 року № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 15. – 9 квітня. – С. 229–231.

3. Про землеустрій: закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 36. – 5 вересня. – С. 282.

4. Про державний земельний кадастр: закон України від 7 липня 2011 року № 3613-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2012. – № 8. – 24 лютого. – С. 348.

5. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення: наказ Держкомзем України від 8 липня 1999 року № 72 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/z0651-99>.

6. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування: навч. посіб. / А. М. Третяк, В.М. Другак. – К.: ЦЗРУ, 2004. – 542 с.

7. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Н.А. Земельна реформа в Україні: тенденції та наслідки у контексті якості життя і безпеки населення: [монографія] / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Н.А. Третяк; під заг. ред. А.М. Третяка. – Херсон: Грінь Д.С., 2017. – 522 с