

**МІНІСТЕРСТВО ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ
УКРАЇНИ**

**ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА АКАДЕМІЯ
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ ТА УПРАВЛІННЯ**

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Перший проректор з науково-
педагогічної роботи ДЗ «ДЕА»

 Г.Є. Фінін
« 20 » _____ 20__ р.



**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

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

Київ-2020

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

Розробник: Будзяк О.С., доктор економічних наук, професор



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

Протокол № 9 від 20.07.2020 р.

Завідувач кафедри  Шевченко Р.Ю.

ПОГОДЖЕНО

Директор ННІ екологічної безпеки та управління

20.07.2020 р.  О.А.Улицький

Програму схвалено на засіданні Вченої ради Державної екологічної академії післядипломної освіти та управління (Протокол 4-20 від 27.10.2020 р.).

ВСТУП

Програму вивчення навчальної дисципліни «Економіка землекористування» складено відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістра спеціальності 193 – геодезія та землеустрій у галузі знань 19 – архітектура та будівництво.

Предметом навчальної дисципліни є процес використання земель як земельного капіталу в господарській діяльності з точки зору землевпорядкування територій сільськогосподарських землекористувань. Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів:

Змістовий модуль 1. Теоретичні основи економіки землекористування

Змістовий модуль 2. Основи формування економіки землекористування

Змістовий модуль 3. Методичні підходи до оцінки економічної ефективності землекористування

1. Мета та завдання навчальній дисципліні

1.1. Метою викладання навчальної дисципліни «Економіка землекористування» є формування у студентів наукового світогляду і здатності до економічного мислення про особливості використання земель як земельного капіталу в господарській діяльності, яка впливає на землевпорядкування територій сільськогосподарських землекористувань, що є однією з фундаментальних основ підготовки фахівця в галузі землеустрою та кадастру.

1.2. Основними завданнями вивчення дисципліни «Економіка землекористування» є: навчити майбутніх фахівців застосовувати набуті загальнотеоретичні знання для аналізу процесу залучення різних видів земельних ресурсів в економічний оборот як земельного капіталу як одного з індикаторів землевпорядкування територій сільськогосподарських та не сільськогосподарських землекористувань.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні **знати** :

- сутність економічних відносин прав власності на землю, основи формування економіки землекористування;
- оперувати поняттями «інтенсивність використання земель», «ефективність» та «природна ефективність використання земель»;
- чинну нормативно-правову базу земельного законодавства для отримання навичок при прийнятті управлінських рішень у сфері раціонального та економічного ефективного землекористування;
- як впливають економічні відносини прав власності на землю на формування землекористування в ринкових умовах;
- принципи ціноутворення «землі»;

- особливості формування попиту на землю в період нестабільності економічного зростання держави;
- особливості формування земельної ренти на землях сільськогосподарського та не сільськогосподарського (в населених пунктах) призначення;
- методичні підходи до оцінки економічної ефективності землекористування та економіки землевпорядкування територій сільськогосподарських землекористувань.

вміти:

- визначати ефективність землекористування за натуральними та вартісними показниками;
- розглядати ефективність землекористування через призму інтенсивності використання земель;
- застосовувати сучасні підходи до визначення природної ефективності землекористування;
- використовувати комплексну оцінку економічної ефективності землевпорядкування;
- застосовувати методичні підходи до оцінки економічної ефективності землекористування за натуральними та вартісними показниками;
- застосовувати методику розрахунку ціни землі та знати особливості впливу ренти на формування ціни землі.

2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни

Модуль I

Змістовий модуль 1.

Теоретичні основи економіки землекористування

Тема 1. Поняття і сутність економіки землекористування та її сучасних напрямів розвитку

Поняття та сутність економіки землекористування. Принципи землекористування. Модель сучасної сутності економіки землекористування в Україні.

Предмет і завдання курсу економіка землекористування. Поняття і сутність ефективного використання земель. Сутність землі як фактора виробництва. Місце землекористування в системі суспільних інтересів і ринкових відносин.

Тема 2. Вплив економічних відносин прав власності на землю на землекористування в ринкових умовах

Земля - основне національне багатство України. Земельні ресурси та їх склад. Облік кількісного та якісного стану земель, їх значення для економіки землекористування. Характеристика земельних ресурсів України за категоріями, формами власності, видом та режимом використання. Класифікації земель та їх коротка характеристика.

Трансформаційні відносини власності на землю в сучасних умовах. Поняття та сутність економічних відносин прав власності на землю.

Земельний ринок та його вплив на економіку землекористування.

Тема 3. Вартісні та натуральні показники ефективності використання сільськогосподарських угідь

Поняття «ефективність» за У. Петті та Ф. Кене. Сучасна ефективність використання земель України загалом та сільськогосподарських угідь зокрема. Показник – це кількісний стан ефективності. Ефективність землекористування за натуральними (структура посівів, площа посівів сільськогосподарських культур, урожайність тощо) та вартісними (вартість валової продукції у розрахунку на площу сільськогосподарських угідь) показниками.

Тема 4. Ефективність через призму інтенсивності використання земель. Природна ефективність використання земель

Поняття інтенсивності використання земель за В. Андрійчук, Н. Добровольською. Вираження ефективності землекористування через показники інтенсивності використання земель. Рівень сільськогосподарської освоєності. Рівень розораності території. Питома вага інтенсивних культур. Коефіцієнт повторного використання земель. Площа посівів в площі ріллі. Землезабезпеченість. Коефіцієнт антропогенного навантаження. Питома вага інтенсивних культур. Рівень меліорованості.

Поняття природної ефективності використання земель за О. Будзак, В. Андрійчук. Природна ефективність використання земель як результативність, що забезпечується природною родючістю землі, розташуванням до ринків збуту, кліматом, рельєфом, конфігурацією тощо. Природна ефективність (родючість) та її вплив на економічну ефективність землекористування.

Змістовий модуль 2.

Основи формування економіки землекористування

Тема 5. Ціноутворення «землі» (об'єктів землекористування) як механізм розподілу ресурсів в ринковій економіці

Ефективність розподілу ресурсів через ціновий механізм. Принципи ціноутворення «землі». Фактори ціноутворення: загострення продовольчої проблеми, зростання чисельності населення, інфляція тощо, що збільшують попит на ведуть до зростання ціни на «землю». Особливості формування попиту на землю в період нестабільності економічного зростання держави. Особливості ринкового попиту на землі сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення. Причини зміни попиту на землю та їх вплив на її ціноутворення. Визначення ціни землі. Роль ринкової ставки позичкового відсотка у формуванні ціни землі. Підходи до оцінки земельних ресурсів. Оцінка вартості земельного капіталу та балансової вартості «землі», як механізм введення землекористування в економічний оборот.

Тема 6. Земельна рента як функція доходності землекористування

Попит на землю як основний чинник формування ренти. Поняття ренти. Види земельної ренти. Диференціальна рента I та II. Монопольна рента.

Вплив ренти на формування ціни землі. Поняття річної ренти або очікуваної орендної плати за користування земельною ділянкою.

Рентний характер земельних відносин і землекористування в сільському господарстві. Особливості формування земельної ренти на землях сільськогосподарського та не сільськогосподарського (в населених пунктах) призначення. Орендна плата та її формування.

Тема 7. Застосування критеріїв ефективності землекористування в економіці землекористування

Критерій – як оцінка ефективності землекористування за дохідністю, рівнем прибутку тощо. Ефективність використання сільськогосподарських угідь та її залежність від дохідності. Дохідність землекористування — основа його ринкової вартості. Модель доходності землекористування Von Thunen.

Модуль II.

Змістовий модуль 3.

Методичні підходи до оцінки економічної ефективності землекористування

Тема 8. Методичні підходи до оцінки економічної ефективності при організації землекористування в сільськогосподарських підприємствах та фермерських господарствах

Економічна ефективність як співвідношення між ресурсами й результатами виробництва, відповідно до якого отримують вартісні показники ефективності виробництва. Економічна ефективність землекористування (В. Андрійчук, В. Збарський, В. Мацибора) як максимальне виробництво продукції, яке необхідне суспільству, за найменших витрат праці та ресурсів на її одиницю.

Показники економічної ефективності землекористування. Методичні підходи до оцінки економічної ефективності землекористування за натуральними показниками: урожайність сільськогосподарських культур; виробництво зерна, цукрових буряків та іншої продукції рослинництва на 100 га ріллі; виробництво окремих видів тваринницької продукції на 100 та відповідних земельних угідь (продукцію скотарства й вівчарства розраховують на 100 га сільськогосподарських угідь, свинарства – на ріллю, птахівництва на площу зернових). Особливості натуральних показників, які характеризують продуктивність лише певної частини сільськогосподарських угідь.

Методичні підходи до оцінки економічної ефективності землекористування по вартісних показниках за Є Лисенко, який вважає, що для порівняння економічної ефективності землі на підприємствах з різними за якість ґрунтами потрібно розраховувати вихід валової продукції, валового та чистого доходу, прибутку на одиницю сумарної (кадастрової) площі сільськогосподарських угідь, де вагою є бал бонітету. Особливості вартісних показників при характеристиці продуктивності усієї площі сільськогосподарських угідь.

Тема 9. Оцінка еколого-економічної ефективності екологічних витрат при здійсненні сільськогосподарського землекористування

Еколого-економічна ефективність як економічна ефективність екологічних витрат під час сільськогосподарської діяльності. Оцінка еколого-економічної ефективності (В. Гордієнко, Н. Добровольська) через інтегральну економічну ефективність використання земельних ресурсів в аграрному секторі економіки, яка враховує зменшення економічного результату внаслідок екодеструктивного впливу господарської діяльності. Оцінка економічної ефективності через вартість валової продукції у розрахунку на площу угідь, рентабельність продукції, кількість внесення мінеральних та органічних добрив, частку удобреної площі мінеральними та органічними добривами, кореляцію урожайності і стану ґрунтів, засоби стимуляції урожайності, витрати на меліоративно-екологічні заходи тощо.

Тема 10. Економіка землевпорядкування території сільськогосподарських землекористувачів

Сутність та складові землевпорядкування. Оцінка ефективності оптимізації складу і поліпшення земельних угідь. Еколого-економічне обґрунтування оптимізації системи сівозмін. Оцінка ефективності впорядкування території сівозмін. Оцінка розміщення та впорядкування полів і робочих ділянок. Оцінка економічної ефективності природоохоронних, агротехнічних та ґрунтоохоронних заходів. Оцінка економічного обґрунтування розміщення полезахисних лісових смуг. Оцінка ефективності заходів ґрунтозахисного і ресурсозберігаючого землеробства. Комплексна оцінка економічної ефективності землевпорядкування.

Тема 11. Оцінка недоотриманих доходів власниками землі та землекористувачами

Оцінка відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам, пов'язаних із: вилученням (викупом) сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським і лісгосподарським виробництвом; тимчасовим зайняттям сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників для інших видів використання; встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок; погіршенням якості ґрунтового покриву та інших корисних властивостей сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників; приведенням сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників у непридатний для використання стан; неодержання доходів за час тимчасового невикористання земельної ділянки.

Оцінка відшкодування втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, завданих обмеженнями у землекористуванні та погіршенням якості земель.

Оцінка наслідків «парцелізації» в системі землекористування сільськогосподарських підприємств. Оцінка ефективності ліквідації недоліків (усунення черезсмужжя, далекоземелля, ламаності меж, ерозійних процесів та інших екологічних наслідків нераціонального використання земель) землекористувачів.

Обґрунтування ефективності надання земель для несільськогосподарських потреб. Оцінка збитків нанесених встановленням земельних сервітутів. Підходи до оцінки збитків (недоодержаних доходів), які спричинені внаслідок обмежень прав власників землі та землекористувачів. Оцінка відшкодування збитків сільськогосподарського виробництва власникам землі та землекористувачам при вилученні або оренді сільськогосподарських угідь під лінійні об'єкти. Оцінка компенсаційних виплат при вилученні (продажі) земельних ділянок в межах населених пунктів.

3. Рекомендована література

Основна

1. Другак В.М. Теоретичні та методичні основи економіки землекористування / В.М. Другак. – Тернопіль: Підручники та посібники, 2010. – 308 с.
2. Будзяк В. М. Економіко-екологічні основи ефективного сільськогосподарського землекористування: теорія, методологія, практика : автореф. дис. ... д-ра екон. наук / В. М. Будзяк. – К., 2008. – 42 с.
3. Ефективність екологобезпечного користування землями України в ринкових умовах / Д.С. Добряк, В.М. Будзяк, О.С. Будзяк // Економіка України, 2013. № 7. - С. 83–94.
4. Потапова Н.М. Економіка землекористування: конспект лекцій / Потапова Н.М. // Електронний ресурс. – Режим доступу : <http://ep3.nuwm.edu.ua/2399/1/730189%20zah.pdf>
5. Пріоритети розвитку рентної політики в сільському господарстві / В.М. Будзяк, О.С. Будзяк // Економіка АПК, 2009, № 4. - С. 12-16
6. Третяк А.М., Третяк В.М., Третяк Р.А. Землевпорядне проектування: впорядкування землеволодінь і землекористувань та організація території сільськогосподарських підприємств. – Навчальний посібник, ч.3 (*Гриф Міністерства науки і освіти України*)/ А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.А. Третяк // Херсон: ОЛДІ-ПЛЮС, 2016. –172 с.
7. Агрохолдинги в Україні та посилення соціальної спрямованості їх діяльності / Моніторинг біржового ринку/науково-аналітичний журнал. – Випуск 7(26) липень 2014 р. - [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://memjournal.agrex.gov.ua/wp-content/uploads/2015/02>.
8. Ботезат О. П. Зарубіжний досвід як крок до реалізації земельної реформи в Україні // [Електронний ресурс] / – Режим доступу : http://www.investplan.com.ua/pdf/24_2016/26.pdf

Додаткова

1. Волков С.Н. Землеустройство. Экономика землеустройства. Т.5. – М.: Колос, 2001.- 456 с.
2. Закон України «Про землеустрій» № 858-IV від 22 травня 2003 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 36. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.

3. Закон України «Про охорону земель» № 962-IV від 19 червня 2003 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 29. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/962-15>
4. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 року [Електронний ресурс] // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3–4. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
5. Закон України «Про оцінку земель». Законодавство України про землю. У.: КНТ. 2004. с. 127 – 136.
6. Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землевпорядкування. – К.: ЦЗРУ, 2003. – 337 с.
7. Третяк А. М. Наукові основи землеустрою. Навчальний посібник.- К.: ТОВ ЦЗРУ, 2002. – 342 с.
8. Третяк А.М. Хапіцька З.С. Наукові основи раціоналізації землекористування. Чернівці, 1997, 38с.
9. Третяк А.М., Хапіцька З.С. Оптимізація землекористування в умовах реформування земельних відносин на регіональному рівні /на прикладі Карпатського регіону України/. Чернівці, 1996.
10. Третяк А.М. Земельна політика та земельні відносини: соціально-економічні та духовні аспекти розвитку/ А.М. Третяк, В.М. Другак. – К. : ЦЗРУ, 2007. – 178 с.
11. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування : [монографія]. – Л. : СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
12. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посіб. / А.М. Третяк. – К. : Вища освіта, 2006. – 528 с.
13. Третяк А.М. Екологія землекористування: теоретико-методологічні основи формування та адміністрування : [монографія] / А.М. Третяк. – Херсон : Грін Д.С., 2012. – 440 с.
14. Ціноутворення в процесі реформування агропромислового комплексу України (1990-2001 рр.) За ред. О.М. Шпичака. – К.: ІАЕ, 2002. – 449 с.
15. Формування нормативних витрат і доходів та баланс сільськогосподарської продукції в Україні та інших країнах світу. / За ред. О.М. Шпичака. – К.: ІАЕ, 2002. – 484 с.

4. Форма підсумкового контролю успішності навчання

Бально-рейтингова система оцінювання якості навчально-пізнавальної діяльності студентів розроблена у відповідності із загально методичними рекомендаціями щодо розробки та застосування рейтингових систем оцінювання успішності студентів з навчальних дисциплін «Положення про рейтингову систему оцінювання успішності студентів». Сутність РСО з дисципліни, права та обов'язки студентів, тобто всі правила застосування РСО, доводять до студентів на першому занятті з дисципліни.

Рейтинг студента складається з балів, що отримані за відповіді на практичних заняттях, експрес-контролі на практичних заняттях, балів по МКР та реферату.

Розрахунок шкали R рейтингу:

Сума вагових балів контрольних заходів протягом семестру складає:

$$R_c = 100 \text{ балів}$$

Студенти, які набрали протягом семестру рейтинг з кредитного модулю менше 60 балів, зобов'язані виконувати залікову контрольну роботу.

Студенти, які набрали протягом семестру необхідну кількість балів ($RD \geq 60$), мають можливість:

- отримати залікову оцінку (залік) так званим «автоматом» відповідно до набраного рейтингу;
- виконувати залікову контрольну роботу з метою підвищення оцінки;
- у разі отримання оцінки, більшої ніж «автоматом» з рейтингу, студент отримує оцінку за результатами залікової контрольної роботи.

Для отримання студентом відповідних оцінок (ECTS та традиційних) його рейтингова оцінку переводять згідно із таблицею:

RD	Оцінка ECTS та визначення	Оцінка традиційна
90...100	A	Відмінно
85...89	B	Добре
75...84	C	
70...74	D	Задовільно
60...69	E	
$RD < 60$	FX	Незадовільно
$RD < 40$	F	не допущений

5. Засоби діагностики успішності навчання

Діагностика та оцінювання оволодіння студентами тем навчальної дисципліни відбувається під час аудиторних занять, індивідуальної та самостійної роботи згідно з навчальним планом.

Навчальний матеріал дисципліни, передбачений робочою навчальною програмою для засвоєння студентами під час самостійної роботи, виносять на поточний та підсумковий контроль поряд із навчальним матеріалом, який опрацьовують під час аудиторних навчальних занять.

Викладач призначає щотижневі індивідуальні консультації для того, щоб студенти могли з'ясувати свої питання стосовно даної дисципліни. Лектор також здійснює консультації через мережу Інтернет. Студенти мають електронну адресу лектора і можуть таким чином отримати консультацію.