

**Запропоновано структуру і зміст нової навчальної програми із дисципліни «Основи економіки землекористування», яка відповідно до чинного законодавства викладається у вищих навчальних закладах.**

**Ключові слова:** землекористування, економіка, земельні ресурси, ефективність, обмеження, навчальна програма.

# НОВА НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА З ОСНОВ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

**Ірина НОВАКОВСЬКА,**  
доцент кафедри  
землепорядних технологій  
Національного  
авіаційного університету,  
кандидат економічних наук

## ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ

Земельно-ресурсний потенціал України характеризується високим біопродуктивним різноманіттям, в якому питома вага чорноземних ґрунтів створює сприятливі умови для розвитку вітчизняного землеробства з метою задоволення власних потреб у сільськогосподарській продукції та її експорту.

Світова спільнота занепокоєна проблемою нестачі продовольчих ресурсів у зв'язку з ростом населення планети, яке перевищує нині 7 млрд осіб. Рациональне використання сільськогосподарських угідь нашої держави та припинення процесів їх деградації дозволить забезпечити вирішення власної проблеми продовольчої безпеки, а також збільшити експортний потенціал. В умовах триваючої економічної кризи збільшення обсягів експортування продовольства відіграє незаперечну позитивну роль у розвитку економіки країни з потужним земельно-ресурсним потенціалом.

В умовах завершення процесу земельної реформи в державі формування нових землеволодінь і земле-

користувань, забезпечення раціонального використання земель, їх охорони від необґрунтованих вилучень та дії природних і антропогенних чинників стають головною ланкою в системі управління земельними ресурсами.

Одним із слабких місць в економіці землекористування залишається організація використання та охорони земель сільськогосподарського призначення. Фактично не діє запроваджений законодавством пріоритет сільськогосподарського землекористування. Відсутнє належне правове й економічне обґрунтування регулювання обігу та консолідації земель сільськогосподарського призначення, які використовуються для ведення товарного виробництва, у дуже обмежених обсягах здійснюються землеохоронні заходи, що обумовлює зростання деградації ґрунтового покриву.

Роздержавлення і приватизація земель, що здійснені в процесі проведення земельної реформи в Україні, обумовили низку нових недоліків у землекористуванні. Територіальне розміщення земель сільськогосподарського призначення державної власності належним

чином не обґрунтовано, внаслідок чого не створено компактних землекористувань, і черезсмужжя є основним їх недоліком. Виникла проблема використання земельних ділянок не витребуваних паїв та відумерлої спадщини, які розташовуються переважно серед масивів орендованих земель.

Формування землекористувань агрохолдингів та інших сільськогосподарських підприємств ринкового типу, що функціонують на орендованих земельних ділянках і земельних частках (паях) громадян, здійснювалося без будь-якого економічного обґрунтування, а тому земельні площі цих підприємств або їх підрозділів не співставні з науково обґрунтованими розмірами, а тому потребують суттєвих змін і розробки відповідної землепорядної документації.

Із-за відсутності належного економічного обґрунтування значні площі продуктивних сільськогосподарських угідь, особливо навколо великих міст, зайнято під коледжне житлове будівництво. Аналогічні дії вчинено і щодо лісових площ, які під виглядом відведення для розвитку особистого селянського господарства, фактично зайнято під індивідуальне житлове і дачне будівництво. Частина сільськогосподарських угідь безпідставно включена в межі населених пунктів.

У зв'язку з набранням з 1 січня 2013 року чинності Закону Украї-

ни «Про Державний земельний кадастр» створена, функціонує і розвивається автоматизована система ведення кадастру. Вона дозволить мати повну і достовірну інформацію про землі держави, її адміністративно-територіальних одиниць та про земельні ділянки юридичних і фізичних осіб. Цим створюються передумови для проведення аналізу, оцінки та еколого-економічного обґрунтування землекористування та земельноохоронних заходів на принципово іншій, актуалізованій земельно-інформаційній базі, що значно змінить підходи до економічної оцінки та якості її результатів.

Проблеми, що виникли у сфері регулювання земельних відносин, використання та охорони земельного фонду, значною мірою пов'язані з фаховим рівнем кадрів у сфері землеустрою, охорони навколишнього природного середовища, економіки. Підвищення кваліфікації цих кадрів безпосередньо пов'язане з вивченням проблем оптимізації та екологізації землекористування, оцінки земельних ресурсів, орендних відносин, плати за землю, економічного механізму охорони земельних ресурсів.

Заслужують на особливу увагу проблеми організації та функціонування системи землекористування, зокрема наукової основи їх формування та еколого-економічного обґрунтування, економічного обґрунтування перерозподілу земельного фонду та пов'язаних з ним втрат власників, користувачів земель і держави.

Потребують розробки економічно обґрунтовані нормативи плати за встановлення сервітутів і використання земельних ділянок на правах емфітевзису та суперфіцію.

**Метою статті** є оприлюднення навчальної програми із навчальної дисципліни «Основи економіки землекористування», яка викладається у вищих навчальних закладах при підготовці фахівців освітньо-кваліфікаційного рівня «бакалавр» напряму 6.080.101 «Геодезія, картографія та землеустрій».

## ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ

**В**ивчення навчальної дисципліни ґрунтується на знаннях студентів з таких навчальних дисциплін: «Вища математика», «Основи економічної теорії», «Правознавство» і має стати підґрунтям для вивчення дисциплін «Землевопорядне проектування», «Землеустрій», «Оцінка земельних ресурсів і нерухомого майна», «Прогнозування і планування використання земель», «Планування територій і містобудування», «Державний земельний кадастр». Програма навчальної дисципліни складається з таких змістовних модулів: теоретичні основи економіки землекористування; економічна ефективність землекористування; принципи організації та функціонування системи землекористування.

Метою викладання навчальної дисципліни «Основи економіки землекористування» є формування у майбутніх землепорядників системи теоретичних знань і практичних навичок з основ економіки землекористування, а також теоретичних знань і практичних навичок щодо вирішення економічних задач, які необхідні для знаходження шляхів для більш ефективного та раціонального використання земельних ресурсів, їх охорони; збереження сталих агроландшафтів; дотримання екологічної безпеки при умові найбільшого задоволення потреб суспільства в продовольстві.

Значне місце в цьому курсі відводиться формуванню господарського механізму землекористування, аналізу особливостей його структурних елементів: управління, регулювання, економічного стимулювання тощо. На етапі переходу до ринкових відносин найбільшу значимість в господарському механізмі землекористування набуває економічний блок — власне економічний механізм землекористування, який включає оподаткування, платежі, ціноутворення, фінансування тощо. Тому дуже важливо дати знання про основи економіки землекорис-

тування для використання їх в подальшому освоєнні землевопорядної науки.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Основи економіки землекористування» є :

- набуття студентами знань щодо сутності економічних понять землекористування; суті основних економічних категорій, особливості аграрного виробництва, ціноутворення і ринку землі;
- формування знань, вмінь і навичків у сфері економіки землекористування, а також прищеплення системного і творчого пізнання їх реалізації в професійній діяльності;
- дати чітке уявлення про раціональне й нераціональне землекористування;
- ознайомити з особливостями формування сучасної ефективної еколого-економічної політики в економічних структурах і галузевих комплексах;
- дати уявлення про економічні стимули й важелі екологізації виробництва та оптимізації землекористування;
- оволодіння студентами методикою економічного аналізу, системою економічних показників, які характеризують землекористування.

Знання у сфері економіки землекористування допоможуть майбутнім спеціалістам здійснити необхідні розрахунки з економічної оцінки земельних ресурсів, визначення розмірів земельних платежів, екологічних збитків, економічної ефективності землеохоронних заходів.

У результаті вивчення дисципліни студент повинен **знати**:

- сутність поняття «економіка», «землекористування», «економіка землекористування»;
- основні економічні поняття: власність, підприємництво, ринок, гроші, капітал, прибуток, рента тощо;
- особливості землекористування, його основні наукові категорії, закономірності та принципи;
- структуру і склад земельного фонду України;
- теорію і методологію економіки землекористування;
- взаємозв'язки природокористування та землекористування;
- економічні закони землекористування;

- економічні інтереси в землекористуванні;
  - економічні механізми регулювання земельних відносин;
  - критерії та методи оцінки землекористування за видами;
- повинні **вміти**:

- мислити економічними категоріями;
- вміло організувати і раціонально використовувати земельні, матеріально-грошові та трудові ресурси з метою досягнення оптимальних результатів;
- визначати на основі економічного аналізу шляхи раціонального роз-

- міщення спеціалізації та концентрації виробництва в АПК;
- застосовувати самостійно отримані знання на практиці;
- проектувати, виконувати економічні обґрунтування і оцінку ефективності землевпорядних рішень.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 126 годин / 3 кредитів ECTS, у тому числі: 68 годин — аудиторні заняття (в тому числі: лекції — 34, практичні заняття — 34), самостійна робота — 58 годин, у тому числі домашнє завдання — 8 годин (табл. 1).

Таблиця 1

## ОРІЕНТОВНА СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

№ пор.	Назва теми	Обсяг навчальних занять (год.)			
		Усього	Лекції	Практичні	Самостійні
<b>МОДУЛЬ 1 «Теоретичні основи економіки землекористування»</b>					
1.1	Суть, зміст і предмет землекористування	6	2	2	2
1.2	Земельні ресурси, їх склад, характеристика та ефективність використання	6	2	2	2
1.3	Економічні відносини у сфері землекористування в ринкових умовах	6	2	2	2
1.4	Оптимізація і екологізація землекористування	3	2		1
1.5	Модульна контрольна робота 1	4		2	2
<b>Всього за модулем 1</b>		<b>25</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>9</b>
<b>МОДУЛЬ 2 «Економічна ефективність землекористування»</b>					
2.1	Земельна рента як показник прибутковості землі	7	2	2	3
2.2	Оцінка земельних ресурсів	7	2	2	3
2.3	Плата за землю	7	2	2	3
2.4	Орендні відносини у сфері землекористування	7	2	2	3
2.5	Оцінка економічної ефективності землекористування	7	2	2	3
2.6	Економічний механізм охорони земельного фонду та стимулювання раціонального землекористування	5	2		3
2.7	Домашнє завдання 1	8			8
2.8	Модульна контрольна робота 2	4		2	2
<b>Всього за модулем 2</b>		<b>52</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>28</b>
<b>МОДУЛЬ 3 «Принципи організації та функціонування системи землекористування»</b>					
3.1	Наукові основи формування та функціонування землекористувань	7	2	2	3
3.2	Територіальна організація системи землекористувань	7	2	2	3
3.3	Еколого-економічне обґрунтування сівозмін та впорядкування угідь	7	2	2	3
3.4	Територіальні обмеження та обтяження землекористування і їх вплив на економічні показники використання земель	7	2	2	3
3.5	Особливості створення (організації) несільськогосподарських землекористувань	7	2	2	3
3.6	Економічне обґрунтування перерозподілу земельного фонду	7	2	2	3
3.7	Компенсація пов'язаних з перерозподілом земель втрат власників, користувачів землі та держави	3	2		1
3.8	Модульна контрольна робота 3	4		2	2
<b>Всього за модулем 3</b>		<b>49</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>21</b>
<b>Усього за 5 семестр</b>		<b>126</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>58</b>
<b>Усього за навчальною дисципліною</b>		<b>126</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>58</b>

## МОДУЛЬ 1

### ТЕОРЕТИЧНІ ОСНОВИ ЕКОНОМІКИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### Тема 2.1.1 Суть, зміст і предмет землекористування

Предмет, методи і завдання курсу «Основи економіки землекористування». Суть економіки землекористування. Поняття і ознаки землекористування в різних сферах життєдіяльності людини. Місце землекористування в ринковій системі економіки.

#### Тема 2.1.2 Земельні ресурси, їх склад, характеристика та ефективність використання

Характеристика земельних ресурсів України та їх розподіл за категоріями, власниками та землекористувачами. Принципи і механізми визначення ефективності землекористування за галузевими ознаками. Система показників ефективності сільськогосподарського та несільськогосподарського землекористування.

#### Тема 2.1.3 Економічні відносини у сфері землекористування в ринкових умовах

Земельна реформа в Україні. Поняття ринку землі. Трансформація системи землекористування та економічних відносин власності на землю в Україні на сучасному етапі. Основні принципи організації раціонального використання і охорони земель в умовах ринку.

#### Тема 2.1.4 Оптимізація і екологізація землекористування

Поняття оптимізації і екологізації землекористування. Вплив соціально-економічних факторів на раціоналізацію землекористування. Екологічні і правові обмеження використання земель. Еколого-економічна класифікація придатності земель.

## МОДУЛЬ 2

### ЕКОНОМІЧНА ЕФЕКТИВНІСТЬ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### Тема 2.2.1 Земельна рента як показник прибутковості землі

Економічна природа рентних відносин. Види земельної ренти. Рентний характер земельних відносин і землекористування в сільському господарстві. Земельна рента в населених пунктах та несільськогосподарських галузях.

#### Тема 2.2.2 Оцінка земельних ресурсів

Види оцінки землі. Бонітування ґрунтів та економічна оцінка земель. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.

#### Тема 2.2.3 Плата за землю

Платність землекористування і її вплив на регулювання системи землекористування. Рента — основа встановлення розмірів плати за землю. Законодавче регулювання платності землекористування.

#### Тема 2.2.4 Орендні відносини у сфері землекористування

Економічні та правові основи функціонування орендних відносин у землекористуванні. Орендна плата за земельні ділянки і принципи її визначення. Практика орендних відносин у сільськогосподарському землекористуванні.

## Тема 2.2.5 Оцінка економічної ефективності землекористування

Сутність і принципи оцінки економічної ефективності землекористування. Економічна оцінка формування землекористувань. Методичні підходи щодо оцінки ліквідації недоліків у землекористуванні. Економічна оцінка впливу вилучення земельних ділянок, обмежень у землекористуванні та земельних сервітутів.

## Тема 2.2.6 Економічний механізм охорони земельного фонду та стимулювання раціонального землекористування

Землеохоронні заходи та їх економічна ефективність. Стандартизація і нормування у сфері охорони земель та відтворення родючості ґрунтів. Економічне стимулювання раціонального використання та охорони земель.

## МОДУЛЬ 3

### ПРИНЦИПИ ОРГАНІЗАЦІЇ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

#### Тема 2.3.1 Наукові основи формування та функціонування землекористувань

Розміщення продуктивних сил і їх вплив на розвиток системи землекористувань. Формування структури землекористувань в регіональних програмах використання та охорони земель та схема землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях землекористування адміністративно-територіальних одиниць. Принципи і механізми формування сільськогосподарських та несільськогосподарських землекористувань.

#### Тема 2.3.2 Територіальна організація системи землекористувань

Зонування та природно-сільськогосподарське районування земель як передумови розподілу територій. Галузеві принципи і вимоги щодо оптимізації землекористування. Оптимальні розміри підприємств і господарств у сфері сільськогосподарського землекористування. Територіальне розміщення об'єктів несільськогосподарської діяльності.

#### Тема 2.3.3 Еколого-економічне обґрунтування сівозміст та впорядкування угідь в сучасних умовах

Особливості створення (організації) землекористувань агрохолдингів, фермерських

господарств та сільськогосподарських підприємств. Встановлення екологічних і технологічних обмежень для розміщення сільськогосподарських культур. Обґрунтування системи сівозміст, земельно-охоронного комплексу та ефективності землекористувань.

#### Тема 2.3.4 Обмеження та обтяження землекористування та їх вплив на економічні показники землекористування

Режимоутворюючі об'єкти і їх класифікація. Види обмежень і обтяжень щодо використання земельних ділянок. Збитки, обумовлені обмеженнями у використанні земель та порядок їх визначення. Земельні сервітути.

#### Тема 2.3.5 Особливості створення (організації) несільськогосподарських землекористувань

Розвиток несільськогосподарських галузей економіки і потреба у землях для розміщення їх об'єктів. Галузеві особливості розміщення несільськогосподарських землекористувань. Визначення потреб у земельних ділянках в залежності від сфер економічної діяльності. Відведення земель для несільськогосподарських потреб та їх вплив на економіку землекористування.

#### Тема 2.3.6 Економічне обґрунтування перерозподілу земельного фонду

Правила і норми надання земель для розміщення несільськогосподарських об'єктів. Пріоритетність сільськогосподарського землекористування перед іншими галузями народного господарства. Мінімізація потреб у земельних площах під несільськогосподарськими об'єктами. Методичні підходи щодо економічного аналізу наслідків перерозподілу земельного фонду на рівні адміністративно-територіальних одиниць.

#### Тема 2.3.7 Компенсація пов'язаних з перерозподілом земель втрат власників, користувачів землі та держави

Збитки, обумовлені вилученням і наданням земельних ділянок, їх класифікація та порядок визначення. Сутність втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва, пов'язаних з вилученням земель та встановленням обмежень у землекористуванні. Правове та економічне регулювання відшкодування збитків та оплати втрат сільськогосподарського і лісогосподарського виробництва.

## Література

### ОСНОВНА

- Третяк А.М. Економіка землекористування та землепорядкування. Навчальний посібник. — К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. — 542 с.
- Андрийчук В.Г. Економіка аграрних підприємств: Підручник. — / 2-ге вид., доп. і перероблене. — К.: КНЕУ, 2002. — 624 с.
- Земельний кодекс України: Коментар. — Харків: ТОВ «Одіссей», 2002. — 600 с.
- Мартин А.Г. Регулювання ринку земель в Україні: монографія — К.: Аграр Медія Груп, 2011. — 254 с.
- Новоковський Л.Я. Экономические проблемы использования и охраны земельных ресурсов. — К.: Вища школа, 1985. — 208 с.
- Добряк Д.С. Класифікація сільськогосподарських земель як наукова передумова їх екологобезпечного використання / Д.С. Добряк, О.П. Канаши, Д.І. Бабміндра, І.А. Розумний. — К.: Урожай, 2007. — 464 с.
- Кустовська О.В. Методичні рекомендації для вивчення дисципліни та виконання практичних робіт з «Економіка землекористування та землепорядкування» для слухачів магістратури другого року навчання за спеціальністю «Землеустрій та кадастр». — К.: Вид. НУБіП, 2011. — 64 с.
- Новоковська І.О. Трансформація сільськогосподарського землекористування. — Чернівці: Прут, 2010. — 208 с.

### ДОДАТКОВА

- Третяк А.М., Другак В.М. Наукові основи економіки землекористування та землепорядкування. — К.: ЦЗРУ, 2003. — 337 с.
- Ціноутворення в процесі реформування агропромислового комплексу України (1990-2001 рр.) За ред. О.М. Шпичака. — К.: ІАЕ, 2002. — 449 с.
- Горлачук В.В. Управління земельними ресурсами. Підручник / Горлачук В.В., В'юн В.І., Песчанська І.М., Сохнич А.Я. / За редакцією проф. Горлачука В.В. 2-е видання випр. і переробл. — Львів: Магнолія, 2009. — 443 с.
- Земельне законодавство України: Збірник нормативних актів, судової та арбітражної (господарської) практики: У 2 кн. — 2-ге вид., переробл. та допов. / За ред. Даниленка А.С., — К.: Урожай, 2002. — 690 с.
- Мірошниченко А.М. Земельне право України: Навч. посіб. / Мірошниченко А. М. — К.: Ін-т законодавства ВРУ, 2007. — 432 с.
- Новоковський Л.Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л.Я. Новоковський, М.А.Олещенко. — К.: Урожай, 2009. — 276 с.
- Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості території населених пунктів / К.: ПРОФІ, 2004. — 324 с.

## ВИСНОВКИ

Викладання навчальної дисципліни «Основи економіки землекористування» забезпечить студентів знаннями щодо визначення економічної ефективності використання та охорони земель, оцінки земельних ресурсів, платності землекористування. Вивчення економічного механізму формування та територіальної організації землекористувань дозволить опанувати принципи та моделі організації раціонального землекористування.

### НОВАЯ УЧЕБНАЯ ПРОГРАММА С ОСНОВ ЭКОНОМИКИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

#### И. Новоковская

Предложена структура и содержание новой учебной программы с дисциплины «Основы экономики землепользования», которая в соответствии с действующим законодательством преподается в высших учебных заведениях.

**Ключевые слова:** землепользование, экономика, земельные ресурсы, эффективность, ограничения, учебная программа.

\* \* \*

Новоковская Ирина Алексеевна, доцент кафедры землеустроительных технологий Национального авиационного университета, кандидат экономических наук

### A NEW CURRICULUM IN FUNDAMENTALS OF LAND USE ECONOMICS

#### Novakovska I.

Structure and content of a new curriculum was offered in the discipline «Fundamentals of Land Use Economics», such curriculum in compliance with the applicable legislation shall be taught at higher educational institutions.

**Keywords:** land use, economics, land resources, efficiency, restriction, curriculum.

\* \* \*

Novakovska Iryna Oleksiyivna, Associate Professor of the Department of Land Survey Technologies, National Aviation University, Ph.D. in Economics