

Міністерство освіти і науки України
Чорноморський національний університет імені Петра Могили

Лазарєва О. В., Мась А. Ю.

Економіка землеустрою.
Практикум для студентів спеціальності
193 Геодезія та землеустрій
галузі знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Методичні рекомендації

Випуск 345



Миколаїв – 2021

УДК 332/2.(076.5)

Л 17

Рекомендовано до друку вченою радою Чорноморського національного університету імені Петра Могили (протокол № 7 від 30 серпня 2021 р.).

Рецензенти:

Ступень Р. М., доктор економічних наук, доцент, доцент кафедри геодезії та геоінформатики Львівського національного аграрного університету.

Л 17

Лазарєва О. В. Економіка землеустрою. Практикум для студентів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» галузі знань : 19 «Архітектура та будівництво» : методичні рекомендації / О. В. Лазарєва, А. Ю. Мась. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. – 60 с. – (Методична серія; вип. 345).

У методичних рекомендаціях в межах кожної теми наведено питання, що будуть розглядатися під час лекцій, орієнтований перелік питань для групового заняття, тестові завдання та завдання для індивідуальної роботи.

У пропонованому виданні представлена орієнтовна система показників економіки землеустрою, а також подано задачі для самостійного розв’язання.

Методичні рекомендації розраховані для викладачів та студентів закладів вищої освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», слухачів системи післядипломної освіти, керівників, спеціалістів та магістрів, а також усіх, хто цікавиться питаннями економіки землеустрою.

УДК 332.2/.3(076.5)

ISSN 1811-492X

© Лазарєва О. В., Мась А. Ю., 2021

© ЧНУ ім. Петра Могили, 2021

Зміст

Вступ.....	4
Тема 1. Теоретичні основи економіки землеустрою	6
Тема 2. Економічні відносини власності у сфері землеустрою	10
Тема 3. Ефективність і екологізація використання земель	13
Тема 4. Земельна рента як показник прибутковості землі	17
Тема 5. Плата за землею	20
Тема 6. Грошова оцінка земельних ділянок	23
Тема 7. Наукові основи формування землекористування.....	26
Тема 8. Інформаційне та організаційне забезпечення системи Землекористування	30
Тема 9. Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування	34
Тема 10. Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам.....	38
Тема 11. Обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки та їх вплив на економіку землекористування	42
Система показників економіки землеустрою	46
Задачі для розв'язання.....	50
Список рекомендованих джерел	59

Вступ

Метою вивчення курсу «Економіка землеустрою» є формування у майбутніх фахівців теоретичних знань, умінь та практичних навичок галузі економіки землеустрою.

Завданням курсу є:

- опанування та засвоєння студентами науково-методичного, законодавчого та інституційного забезпечення формування економіки землеустрою;
- вивчення основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів, інструкцій та інших нормативно-правових документів у системі економіки землеустрою;
- опанування методик і технологій землевпорядного проєктування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та охорони земель;
- навчитися приймати ефективні управлінські рішення, що підвищують еколого-економічну ефективність землеустрою;
- навчитися аргументувати вибір методів розв’язання спеціалізованих задач, критично оцінювати отримані результати та захищати прийняті рішення;
- навчитися визначати еколого-економічну ефективність використання земель.

У результаті вивчення дисципліни студент

має знати:

- теоретичні основи економіки землеустрою;
- механізм визначення економічної та екологічної ефективності використання земель;
- як впливають економічні відносини прав власності на землю формування землекористування в ринкових умовах;
- інформаційне та організаційне забезпечення використання земельно-ресурсного потенціалу;
- методичні підходи до оцінки економічної ефективності землеустрою територій сільськогосподарських землекористувань;

має вміти:

- будувати алгоритм ефективного використання земельних ресурсів;
- розраховувати показники, що вивчаються в межах розкриття окремих тем економіки землеустрою;
- розраховувати економічну ефективність проєкту землеустрою;
- визначати ефективність землеустрою за натуральними та вартісними показниками;

– розглядати ефективність землеустрою крізь призму інтенсивності використання земель.

Структура методичних рекомендацій відображає зміст навчальної програми курсу «Економіка землеустрою» та підпорядкована меті найповнішого розкриття предмета курсу, реалізації його основних завдань.

До кожної теми подано вичерпний перелік питань, що розглядаються на лекційних та групових заняттях.

Подано контрольні запитання, які допомагають закріпити та поглибити теоретичні та практичні знання, отримані студентами в процесі вивчення навчального матеріалу.

У межах кожної теми наведено тестові завдання для ґрунтовнішою засвоєння студентами курсу. Крім того, представлено методичку розрахунку окремих показників економіки землеустрою.

Висвітлений у рекомендаціях матеріал охоплює всі питання програми курсу «Економіка землеустрою», які вивчаються за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій».

Методичні рекомендації можуть бути використані практичними працівниками, спеціалістами державних земельних органів, усіма, хто цікавиться питаннями економіки землеустрою.

Тема 1.

Теоретичні основи економіки землеустрою

Питання, що розглядаються під час лекцій:

- 1.1. Сутність та предмет економіки землеустрою.
- 1.2. Землеустрій як економічна категорія, його зміст.
- 1.3. Роль землеустрою у різних сферах життєдіяльності людини.
- 1.4. Основні напрями розвитку землеустрою в сучасних умовах.

Групове заняття:

- 1.1. Обґрунтуйте зміст економіки землеустрою.
- 1.2. Що є предметом економіки землеустрою?
- 1.3. У чому проявляється економічна сутність землеустрою?
- 1.4. Розкрийте зміст землеустрою.
- 1.5. Охарактеризуйте напрями розвитку землеустрою в сучасних умовах.
- 1.6. Яку роль виконує землеустрій у ринковій економіці?

Основні поняття і терміни

Економіка землеустрою – наука про раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, щодо організації охорони землі та підвищення її родючості.

Предмет економіки землеустрою – система організаційно-економічних та виробничих відносин, що регулюють процеси використання та охорони земель з метою підвищення їх ефективності та сприяють обґрунтуванню землевпорядних рішень.

Основні задачі курсу – обґрунтування ролі економіки землеустрою в системі регулювання земельних відносин, пошук найбільш ефективних шляхів використання землі, вибір пріоритетних та перспективних напрямів ведення виробництва на землі.

Землеустрій – сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин та розвитку продуктивних сил.

Тестові завдання

1. Вкажіть основні напрями розвитку землеустрою на сучасному етапі.	а) розроблення стандартів, норм і правил використання земель
	б) правове забезпечення розвитку системи земельних відносин шляхом розробки, прийняття і реалізації необхідних законів та нормативно-правових актів
	в) забезпечення еколого-економічного та агроекологічного районування
	г) забезпечення сталого, економічно безпечного, невиснажливого та раціонального землекористування
2. Вкажіть завдання, які не відносяться до курсу «Економіка землеустрою».	а) визначення найбільш ефективних шляхів використання землі
	б) обґрунтування найбільш раціональних способів ведення землеустрою та форм організації території
	в) обґрунтування методів та завдань землеустрою
	г) встановлення оптимальних розмірів та структури землеволодінь та землекористувань.
3. Обґрунтуйте предмет економіки землеустрою.	а) економічні закони та форми їх прояву під час організації раціонального використання землі, їх оцінка та обґрунтування землевпорядних рішень
	б) система організаційно-економічних та виробничих відносин, що регулюють процеси використання та охорони земель з метою підвищення їх ефективності та сприяють обґрунтуванню землевпорядних рішень
	в) планування та організація землевпорядних робіт, а також їх фінансування
	г) затвердження та виконання землевпорядного рішення
4. Документація із землеустрою розробляється у вигляді:	а) схем, проєктів, робочих проєктів, спеціальних тематичних карт, атласів, технічної документації
	б) технічної документації, проєктів землеустрою, звітів
	в) схем, проєктів, робочих проєктів або технічних документацій
	г) програм, схем, проєктів, робочих проєктів, звітів
5. Головна мета землеустрою:	а) регулювання земельних відносин та управління земельними ресурсами
	б) створити раціональні організаційно-правові форми господарювання на землі
	в) забезпечення раціонального використання та охорони земель, створення сприятливого екологічного середовища та поліпшення природних ресурсів
	г) наведення ладу на землі, що досягається завдяки раціональній організації території

6. Які органи здійснюють регулювання у сфері охорони земель?	а) органи місцевого самоврядування
	б) місцеві державні адміністрації
	в) спеціально уповноважені центральні органи виконавчої влади в межах повноважень, установлених законом
	г) Верховна Рада України та Кабінет міністрів України
7. Формування земельних ділянок здійснюється:	а) за проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок
	б) за допомогою технічної документації з оцінки земель
	в) за допомогою робочого проекту землеустрою
	г) за допомогою генерального плану населеного пункту
8. Економіка землеустрою – це:	а) система економічних, організаційних, виробничих і правових відносин із приводу землекористування
	б) наука про розподіл землі між різними верствами населення
	в) наука про раціональне та ефективне використання земельних ресурсів, щодо організації охорони землі та підвищення її родючості
	г) наука про принципи і способи економічної оптимізації процесу господарської діяльності щодо раціонального використання та охорони земель
9. У чому полягають особливості землі як головного засобу виробництва у сільському господарстві?	а) земля не може бути замінена іншими засобами виробництва
	б) земля є просторовим базисом для розміщення виробництва
	в) земля в процесі виробництва не зношується, а під час правильного її використання поліпшується
	г) земля є вічним засобом виробництва
10. У чому полягає парадигма розвитку землеустрою?	а) у тому, що вона визначає нові підходи й створює додаткові підстави щодо збагачення наукового обґрунтування системи організації ефективного економічного простору держави та її регіонів
	б) в обґрунтуванні конкретних землепорядних рішень
	в) у тому, що землеустрій обґрунтовує можливість активізації господарської діяльності
	г) у тому, що він є необхідною основою для планування та розроблення конкретних планів дій щодо економічно ефективного та екологічно безпечного соціально-економічного розвитку

Завдання для індивідуальної роботи

1. Які вимоги висуваються до здійснення господарської діяльності у сфері землеустрою?
2. Яка документація із землеустрою виготовляється у процесі приватизації земельної ділянки?
3. Які існують консалтингові послуги у сфері землеустрою?
4. Назвіть складові документації із землеустрою.
5. Хто може бути розробником проєкту землеустрою?
6. Як отримати дозвіл на розроблення проєкту землеустрою, що забезпечує еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь?

Тема 2.

Економічні відносини власності у сфері землеустрою

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 2.1. Економічна теорія власності на землю.
- 2.2. Форми власності на землю.
- 2.3. Способи набуття права власності на земельні ділянки.
- 2.4. Послідовність придбання земельних ділянок у власність.

Групове заняття:

- 2.1. Охарактеризуйте сутність поняття «власність».
- 2.2. Які форми власності на землю існують в Україні?
- 2.3. Які способи набуття права власності на земельні ділянки громадянами України?
- 2.4. Розкрийте механізм набуття права власності на землю.
- 2.5. Як діє ринок землі у сфері землеустрою?
- 2.6. Розкрийте основні напрями регулювання ринку землі в Україні в сучасних умовах.

Основні поняття і терміни

Право на землю – це право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками.

Земельна ділянка – це частина суші земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

Суб'єкти права власності на землю (земельну ділянку) – фізичні особи, юридичні особи, держава, територіальні громади.

Земельна реформа – це комплекс заходів, спрямованих на перебудову земельних відносин через роздержавлення земель, утвердження різних форм власності на неї та розвиток нових організаційних форм господарювання.

Ринок землі – сукупність суспільних відносин щодо відчуження та набуття земельних ділянок.

Тестові завдання

1. Що таке право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній або комунальній власності, без встановлення строку?	а) право володіння
	б) право постійного користування земельною ділянкою
	в) право постійного користування землею
	г) форми користування землею
2. Вкажіть ключові елементи поняття «власність».	а) володіння
	б) оренда
	в) користування
	г) розпорядження
3. Що таке використання об'єкта власності відповідно до його призначення за бажанням користувача або власника?	а) володіння
	б) користування
	в) оренда
	г) розпорядження
4. Що означає спосіб реалізації відносин між об'єктом і суб'єктом власності, а саме право незалежно від волі особи, вирішувати, яким чином і ким може бути використане майно, земельна ділянка, інші матеріальні об'єкти?	а) володіння
	б) користування
	в) оренда
	г) розпорядження
5. Що означає сукупність узаконених державою прав та норм економічних взаємовідносин фізичних і юридичних осіб, які складаються між ними з приводу привласнення й використання об'єктів власності?	а) право власності
	б) право володіння
	в) право користування
	г) право розпорядження
6. У комунальній власності перебувають:	а) земельні ділянки державної власності, які передбачається використати для розміщення об'єктів, призначених для обслуговування потреб територіальної громади
	б) земельні ділянки для спорудження об'єктів, пов'язаних зі здійсненням підприємницької діяльності
	в) усі землі у межах населених пунктів, крім земельних ділянок приватної та державної власності
	г) земельні ділянки, на яких розташовані будівлі, споруди, інші об'єкти нерухомого майна комунальної власності незалежно від місця їх розташування

Продовження табл.

7. Який з видів власності передбачає визначення частки кожного з учасників спільної власності?	а) спільна сумісна власність
	б) спільна власність
	в) спільна часткова власність
	г) особиста власність
8. Які існують форми власності на землю?	а) часткова
	б) комунальна
	в) державна
	г) приватна
9. Земельна рента буде зростати, якщо:	а) пропозиція землі зростає
	б) ціна на землю знижується
	в) попит на землю скорочується
	г) попит на землю зростає
10. Якими можуть бути максимальні розміри земельної ділянки у власності фізичних осіб?	а) 200 га + площа у разі успадкування за законом без обмежень
	б) не більше 30 % сільськогосподарських земель району або 10 тис. га
	в) площа земель не обмежується
	г) 0,5 % усіх сільськогосподарських земель України

Завдання для індивідуальної роботи

1. Охарактеризуйте основні аспекти власності.
2. Охарактеризуйте процес виникнення та основні етапи еволюції відносин власності.
3. Розкрийте основні етапи реформування земельних відносин.
4. Розкрийте відмінності між поняттями «власність», «володіння», «користування».
5. Обґрунтуйте твердження: земля – це товар.
6. Які існують відмінності в обігу сільськогосподарських земель у зарубіжних країнах?

Тема 3.

Ефективність і екологізація використання земель

Питання, що розглядаються під час лекцій:

- 3.1. Ефективність землекористування та принципи її визначення.
- 3.2. Система показників ефективності сільськогосподарського та несільськогосподарського землекористування.
- 3.3. Оптимізація та екологізація землекористування.

Групове заняття:

- 3.1. Розкрийте сутність понять «ефективне землекористування» та «охорона земель».
- 3.2. Що таке «ефективність». Охарактеризуйте її види.
- 3.3. Розкрийте економічні, екологічні та соціальні аспекти ефективності землекористування.
- 3.4. Охарактеризуйте економічні показники ефективності використання земель сільськогосподарських підприємств.
- 3.5. Які основні напрями підвищення економічної ефективності використання землі?
- 3.6. Що таке інтенсифікація виробництва, які основні показники інтенсифікації?
- 3.7. Що являє собою оптимізація землекористування та за якими показниками вона розраховується?
- 3.8. Розкрийте сутність екологізації землекористування.

Основні поняття і терміни

Ефективне використання земельних ресурсів – соціально-економічна категорія, що відображає відносини між людьми у процесі здійснення технологічних виробничих процесів, пов'язаних із виробництвом сільськогосподарської продукції, з метою максимального задоволення потреб населення у харчових продуктах, а також для забезпечення відновлення природної родючості ґрунту, збільшення продуктивного потенціалу земельних ресурсів і їх використання за умов високого рівня екологічної навантаженості як їх, так і навколишнього середовища загалом.

Рациональне використання сільськогосподарських земель – це таке їх цільове (дозволене) й комплексне використання, відповідно до якого досягається баланс (найоптимальніше, пропорційне й гармонічне зіставлення) між ефективністю використання земель та екологічними вимогами.

Економічна ефективність – це таке співвідношення між ресурсами й результатами виробництва, відповідно до якого отримують вартісні показники ефективності виробництва.

Екологічна ефективність – це збереження екологічного середовища в умовах зростання продуктивності виробництва та забезпечення населення екологічно чистими харчовими продуктами.

Екологізація землекористування – таке використання землі, під час якого забезпечується її природний та відновлювальний характер, дотримання родючості ґрунту, обмеження впливу негативних чинників та ін.

Тести для самоконтролю

1. Використання земель з урахуванням усіх взаємозв'язків та взаємодії з усіма природними факторами, а також з урахуванням інтересів держави, територіальних громад та громадян:	а) ефективне використання земель
	б) збалансоване використання земель
	в) раціональне використання земель
	г) комплексне (збалансоване) використання сільськогосподарських земель
2. Яка з ефективностей характеризує відносини людини з навколишнім середовищем?	а) екологічна ефективність
	б) технічна ефективність
	в) технологічна ефективність
	г) економічна ефективність
3. До натуральних показників ефективності використання земельних ресурсів відносяться:	а) вартість чистої продукції
	б) виробництво окремих видів сільськогосподарської продукції з розрахунку на 100 га відповідних земельних угідь
	в) урожайність сільськогосподарських культур
	г) виробництво валової продукції в порівняльних цінах
4. До вартісних показників ефективності використання земельних ресурсів відносяться:	а) валовий збір продукції
	б) виробництво товарної продукції в поточних цінах реалізації
	в) прибуток в розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь
	г) ціна продукції
5. Що є основною метою інтенсифікації виробництва?	а) збільшення виходу високоякісної продукції з розрахунку на одиницю земельної площі
	б) реалізація прогресивних систем землеробства
	в) покращення технологій вирощування сільськогосподарських культур
	г) якісне удосконалення засобів виробництва та використання прогресивних технологій

6. Який з коефіцієнтів визначає рівень інтенсивного використання землі?	а) коефіцієнт лісистості
	б) коефіцієнт розораності
	в) коефіцієнт антропогенного навантаження
	г) коефіцієнт екологічної стабільності території
7. Який розвиток передбачає можливість збільшення обсягів виробництва продукції господарства через залучення додаткових чинників виробництва, таких як посівні площі, поголів'я тварин та засоби виробництва?	а) збалансований
	б) екстенсивний
	в) еколого-економічний
	г) інтенсивний
8. Який з показників визначається відношенням посівної площі разом з площею повторних посівів до посівної площі господарства?	а) рівень інтенсивності використання земельних ресурсів
	б) коефіцієнт ефективності використання посівів
	в) коефіцієнт екологічної ефективності використання посівів
	г) коефіцієнт повторного використання землі
9. Що передбачає концепція сталого розвитку?	а) екологізацію землекористування
	б) дотримання вимог екологічно безпечного землекористування
	в) ресурсоощадне ведення виробництва
	г) захист майбутніх поколінь
10. Що являє собою система організації виробничого процесу, за якої земля використовується найбільш раціонально, а її продуктивні властивості та екологічно стійкий ефект зростають під час збереження родючості ґрунтів?	а) оптимізація землекористування
	б) економічна оцінка ефективності виробництва
	в) екологізація землекористування
	г) збалансоване землекористування

Завдання для індивідуальної роботи

1. Як Ви розумієте поняття «стале споживання». Поясніть це за допомогою вивчення емерджентності зв'язків між категоріями «стале управління ресурсами», «екологічно чисте виробництво», «сталий транспорт», «еко маркування», «сталий маркетинг», «стала модель поведінки»?

2. Як екологізація землекористування пов'язана із соціально-економічним розвитком?
3. Які показники використовують для визначення економічної ефективності використання земель несільськогосподарських галузей?
4. Яким чином розміри землекористування пов'язані з рівнем його оптимізації?
5. Обґрунтуйте сучасну методику формування оптимального землекористування.

Тема 4.

Земельна рента як показник прибутковості землі

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 4.1. Економічна природа рентних відносин.
- 4.2. Види земельної ренти.
- 4.3. Рентний характер земельних відносин.

Групове заняття:

- 4.1. Розкрийте економічну природу рентних відносин.
- 4.2. Розкрийте сутність земельної ренти.
- 4.3. Як рента пов'язана з ціною землі та орендною платою?
- 4.4. У чому полягає рентний характер земельних відносин?
- 4.5. Охарактеризуйте економічну природу рентних відносин.
- 4.6. Що таке земельна рента, її види та причини виникнення?
- 4.7. Охарактеризуйте умови створення та зміст абсолютної ренти.
- 4.8. Охарактеризуйте умови створення та зміст монопольної ренти.
- 4.9. Охарактеризуйте умови створення та зміст диференціальної земельної ренти.

Основні поняття і терміни

Рентні відносини – це відносини між землевласником, орендарем і найманим працівником з приводу створення, розподілу і привласнення надлишкового прибутку.

Земельна рента – економічна форма реалізації земельної власності, частина доходів, яку орендар передає власнику землі за можливість господарювання на його земельній ділянці або різниця між отриманим і середнім прибутком, дохід власника землі, що являє собою частку додаткового прибутку, створеного безпосередніми виробниками, які господарюють на землі.

Ціна землі – це капіталізована земельна рента, яка приносить прибуток у вигляді відсотку.

Абсолютна земельна рента – економічна форма реалізації монополії приватної власності на землю, що передбачає сплату власникові за ділянку землі незалежно від її родючості та розташування, а також комплекс відносин економічної власності, які виникають під час її створення між орендарями і найманими працівниками.

Диференціальна земельна рента – відносини власності, що виникають між власниками землі різної якості та розташування і працівниками на землі з приводу привласнення новоствореної вартості та додаткового чистого продукту.

Монопольна земельна рента – це різниця між монопольною ціною, установленною на рідкісні сільськогосподарські продукти, витратами їхнього виробництва та середнім прибутком.

Тести для самоконтролю

1. Що є особливістю землі як головного засобу виробництва у сільському господарстві, що визначає її споживчу вартість?	а) продуктивність землі
	б) головний компонент виробництва
	в) родючість
	г) умова отримання прибутку
2. Як називається частина прибутку, створена в інших галузях виробництва, яку отримує землевласник через монопольні ціни, тобто внаслідок перерозподілу доходів заможних покупців?	а) економічна рента
	б) земельна рента
	в) абсолютна рента
	г) монопольна рента
3. Складовими якої ренти є фінансові, інтелектуальні та адміністративні ресурси?	а) диференціальної ренти I та II
	б) комерційної ренти
	в) природної ренти
	г) економічної ренти
4. Яка рента створюється лише на кращих землях?	а) диференціальна земельна рента
	б) монопольна земельна рента
	в) абсолютна земельна рента
	г) покращена земельна рента
5. Умовою існування якої ренти є відсутність вільного переливання капіталу і продаж продукції за її вартістю, а джерелом – праця робітників, які створюють додатковий продукт?	а) диференціальної ренти II
	б) диференціальної ренти I
	в) абсолютної земельної ренти
	г) монопольної ренти
6. Як називається частина прибутку, створена в інших галузях виробництва, яку отримує землевласник через монопольні ціни, тобто внаслідок перерозподілу доходів заможних покупців?	а) диференціальна земельна рента II
	б) диференціальна земельна рента I
	в) абсолютна земельна рента
	г) монопольна рента
7. Вкажіть складові орендної плати?	а) амортизаційні відрахування за користування капіталом, вкладеним у землю
	б) земельна рента
	в) норма прибутку
	г) відсоток на вкладений капітал

8. Як називається показник, що визначається як земельна рента поділена на норму позичкового відсотка та помножена на 100 %?	а) вартість землі
	б) родючість ґрунту
	в) ціна землі
	г) продуктивність додаткових вкладень коштів у землю
9. Яка земельна рента пов'язана з природними факторами, що зумовлюють різну якість земельних ділянок, такими як природна родючість землі та місцезнаходження земельних ділянок щодо ринків збуту?	а) абсолютна земельна рента
	б) диференціальна рента II
	в) монопольна земельна рента
	г) диференціальна рента I
10. Яка земельна рента утворюється внаслідок додаткових вкладень коштів підприємцем-орендарем в одну і ту ж саму ділянку землі, що сприяє збільшенню врожайності та підвищенню продуктивності праці?	а) абсолютна земельна рента
	б) диференціальна рента II
	в) монопольна земельна рента
	г) диференціальна рента I

Завдання для індивідуальної роботи

1. У чому полягає обмеженість і незамінність землі?
2. Охарактеризуйте основні форми земельної ренти.
3. Що таке капіталізована земельна рента?
4. Чим відрізняється диференціальна рента I від диференціальної ренти II?
5. Які умови необхідні для утворення диференціальної ренти?

Тема 5.

Плата за землю

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 5.1. Платність землекористування та її вплив на регулювання системи використання й охорони земель.
- 5.2. Рента як основа встановлення розмірів плати за землю.
- 5.3. Земельний податок.
- 5.4. Сутність орендних відносин у землекористування.

Групове заняття:

- 5.1. Розкрийте сутність поняття платності землі в Україні.
- 5.2. Охарактеризуйте ренту як основу встановлення розмірів плати за землю.
- 5.3. Охарактеризуйте природно-ресурсну ренту як складову суспільного доходу.
- 5.4. Поясніть сутність функціонування рентних відносин в Україні.
- 5.5. Розкрийте сутність законодавчого регулювання платності землекористування.
- 5.6. Охарактеризуйте значення та основні складові податку на землю.
- 5.7. Які розміри ставок земельного податку та що є основою їх встановлення?
- 5.8. Охарактеризуйте принципи встановлення орендної плати за земельні ділянки.
- 5.9. Які фактори і яким чином впливають на розміри орендної плати в Україні?
- 5.10. Надайте характеристику структурним елементам орендної плати.

Основні поняття і терміни

Плата за землю – законодавчо встановлений платіж за використання землі та володіння нею, який сплачується у вигляді земельного податку чи орендної плати.

Земельний податок – обов’язковий платіж, що справляється з юридичних та фізичних осіб за користування земельними ділянками.

Орендна плата – обов’язковий платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

Орендні відносини – відносини між орендарем і орендодавцем, які здійснюються на основі договору оренди.

Договір оренди землі – договір, за яким орендодавець зобов’язаний за плату передати орендареві земельну ділянку у володіння і користування на певний строк, а орендар зобов’язаний використовувати земельну ділянку відповідно до умов договору та вимог земельного законодавства.

Тести для самоконтролю

1. Загальнодержавний податок, який справляється у формі земельного податку та орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності – це:	а) орендна плата
	б) земельний податок
	в) плата за землю
	г) фіксований податок
2. Обов’язковий платіж, що справляється з власників земельних ділянок та земельних часток (паїв), а також постійних землекористувачів – це:	а) фіксований податок
	б) плата за землю
	в) орендна плата
	г) земельний податок
3. Що є базою оподаткування під час сплати земельного податку?	а) нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до встановленого порядку, та площа земельних ділянок
	б) земельні ділянки, які перебувають у власності або постійному користуванні
	в) нормативна грошова оцінка земельних ділянок з урахуванням коефіцієнта індексації, визначеного відповідно до встановленого порядку
	г) земельні частки (паї), які перебувають у власності
4. Що означає право володіти, користуватися і розпоряджатися земельними ділянками?	а) право постійного користування
	б) право власності на землю
	в) право оренди земельної ділянки
	г) обов’язок сплачувати земельний податок
5. Коли виникає право оренди земельної ділянки?	а) коли приймається рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування згідно з їх повноваженнями
	б) з моменту передачі в оренду земельної ділянки
	в) з моменту укладення договору оренди землі
	г) з моменту державної реєстрації цього права

Продовження табл.

6. Що є основним нормативно-правовим актом, який регулює відносини щодо плати за землею?	а) Земельний кодекс України
	б) Податковий кодекс України
	в) Закон України «Про плату за землею»
	г) Закон України «Про оренду землі»
7. Як здійснюються розрахунки щодо орендної плати за земельні ділянки, що перебувають у державній та комунальній власності?	а) виключно у грошовій формі
	б) за згодою сторін
	в) у грошовій і натуральній формі
	г) у будь-якій формі
8. На чому ґрунтується розмір орендної плати за землею?	а) на умовах рентоутворення
	б) ґрунтується на попиті на ринку землі
	в) на врахуванні площі та рівня оцінки у гривнях на одиницю площі
	г) на показниках нормативної грошової оцінки земельних ділянок
9. Які істотні умови висвітлюються в договорі оренди землі, коли йдеться про об'єкт оренди?	а) місце розташування
	б) кадастровий номер
	в) строк дії договору оренди
	г) розмір земельної ділянки
10. Орендар за умовами договору оренди зобов'язаний:	а) виконувати встановлені щодо об'єкта оренди обмеження в обсязі, передбаченому законом або договором оренди землі
	б) враховувати поради землекористувачів
	в) враховувати всі обмеження та обтяження, що встановлені в Земельному кодексі щодо прав на земельні ділянки
	г) виконувати побажання орендодавця щодо використання земельної ділянки

Завдання для індивідуальної роботи

1. Що таке плата за землею, як вона нараховується?
2. Що таке податок на землею?
3. Як впливають умови договорів оренди на розміри орендних платежів?
4. Наведіть приклади надання орендної плати за землею у натуральній формі.
5. Що є базою оподаткування земельних ділянок?

Тема 6.

Грошова оцінка земельних ділянок

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 6.1. Основні поняття та види оцінки земель.
- 6.2. Бонітування ґрунтів.
- 6.3. Економічна оцінка земельних ділянок.
- 6.4. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення.
- 6.5. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів.
- 6.6. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.

Групове заняття:

- 6.1. Охарактеризуйте сутність та види оцінки земель.
- 6.2. Охарактеризуйте поняття «бонітування ґрунтів», що покладено в його основу?
- 6.3. Які основні критерії економічної оцінки земель?
- 6.4. Вкажіть основні показники економічної оцінки земель.
- 6.5. Назвіть підстави для проведення оцінки земель.
- 6.6. Вкажіть порядок визначення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення.
- 6.7. Який порядок визначення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів?
- 6.8. Яка мета та об'єкти експертної грошової оцінки земельних ділянок?
- 6.9. Вкажіть методи проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Основні поняття і терміни

Бонітування ґрунтів – порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер та впливають на урожайність сільськогосподарських культур, що вирощуються у конкретних природно-кліматичних умовах.

Економічна оцінка земель – оцінка земель як природного ресурсу та засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах та як просторового засобу виробництва за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохід з одиниці площі.

Нормативна грошова оцінка земельних ділянок – капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, що визначений за встановленими та затвердженими нормативами.

Експертна грошова оцінка земельних ділянок – результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, що забезпечують збір та аналіз показників, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту.

Тести для самоконтролю

1. Грошова оцінка землі поділяється на:	а) експертну та ринкову
	б) ринкову та економічну
	в) нормативну та економічну
	г) експертну та нормативну
2. Що лежить в основі загальної економічної оцінки землі?	а) вартість валової продукції
	б) урожайність
	в) окупність затрат
	г) диференційний дохід
3. Оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському та лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі – це:	а) експертна грошова оцінка земельних ділянок
	б) нормативна грошова оцінка земельних ділянок
	в) економічна оцінка земельних ділянок
	г) грошова оцінка земельних ділянок
4. Яка з оцінок використовується під час здійснення цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них?	а) експертна грошова оцінка земельних ділянок
	б) нормативна грошова оцінка земельних ділянок
	в) економічна оцінка земельних ділянок
	г) грошова оцінка земельних ділянок
5. Яку назву носить наукова система поділу території, яка враховує закономірний розподіл природних умов і ресурсів, а також особливості їх сільськогосподарського використання?	а) групування ґрунтів
	б) класифікація ґрунтів
	в) агровиробниче групування ґрунтів
	г) природно-сільськогосподарське районування території
6. Що таке назва ґрунтів залежно від їх властивостей та місця у класифікації?	а) групування ґрунтів
	б) номенклатура ґрунтів
	в) агровиробниче групування ґрунтів
	г) природно-сільськогосподарське районування

7. Вкажіть основні властивості ґрунтів:	а) повітропроникність
	б) агровиробниче групування
	в) водопроникність
	г) родючість
8. Що є об'єктом бонітування ґрунтів?	а) інтегрально природні характеристики ґрунтів
	б) агровиробничі групи ґрунтів у межах природно-сільськогосподарських районів
	в) земельна ділянка, що має чітко встановлені таксономічні одиниці відповідно до матеріалів детального обстеження ґрунту
	г) ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність
9. Що таке бонітування ґрунтів?	а) це важлива складова земельного кадастру країни, яка є природною основою оцінювання земель
	б) визначення якості ґрунтів
	в) визначення родючості ґрунту
	г) це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями
10. Що таке визначення вартості об'єкта оцінки на підставі чистого операційного або рентного доходу від його використання?	а) рента
	б) капіталізація
	в) очікувана вартість землі
	г) експертна грошова оцінка земельної ділянки

Завдання для індивідуальної роботи

1. Що є підставою для проведення оцінки земель?
2. Що покладено в основу шкал бонітування ґрунтів?
3. Які групи факторів враховують для визначення показників нормативної грошової оцінки земель населених пунктів?
4. Яка методика розрахунку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів)?
5. У якому разі проводиться нормативна та експертна грошова оцінка земельних ділянок?

Тема 7.

Наукові основи формування землекористування

Питання, що розглядаються під час лекцій:

7.1. Розміщення продуктивних сил і його вплив на організацію землекористування.

7.2. Формування схем землеустрою адміністративно-територіальних одиниць.

7.3. Розробка техніко-економічних обґрунтувань використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць.

7.4. Механізми формування сільськогосподарських та несільсько-господарських землекористувань.

Групове заняття:

7.1. Обґрунтуйте основні закономірності розміщення продуктивних сил.

7.2. Які фактори впливають на розміщення продуктивних сил?

7.3. Назвіть основні принципи розміщення продуктивних сил.

7.4. Що є основним завданням планування землекористування?

7.5. Назвіть основні стадії розробки та реалізації державної цільової програми.

7.6. Охарактеризуйте основні недоліки землекористування в післяреформений період.

7.7. Назвіть основні принципи, на яких має ґрунтуватися система управління земельними ресурсами.

Основні поняття і терміни

Продуктивні сили – засоби виробництва (знаряддя та предмети праці), за допомогою яких виробляють матеріальні блага (здійснюють матеріальне виробництво), а також люди, здатні до праці, мають певні навички та знання і приводять у дію ці засоби та вдосконалюють їх.

Розміщення продуктивних сил – це розподіл продуктивних сил територією відповідно до природних, соціальних та економічних умов її окремих частин і районів, що визначається особливостями суспільного й територіального поділу праці; це наслідок впливу як об'єктивних законів та закономірностей, так і суб'єктивної волі людини.

Фактори розміщення продуктивних сил – сукупність чинників, що зумовлюють вибір місця розташування підприємств, їх груп та галузей.

Територіальна концентрація виробництва – скупчення, зосередження його на обмеженому просторі.

Форми планування землекористування – розробка та затвердження програм використання та охорони земель, планування територій, природно-сільськогосподарське районування земель.

Тести для самоконтролю

1. Яка із закономірностей територіальної організації продуктивних сил полягає в органічній єдності природної, матеріальної (створеної людиною) та соціальної сфер?	а) закономірність ефективного розміщення продуктивних сил
	б) закономірність економічної цілісності регіону
	в) закономірність територіальної комплексності продуктивних сил
	г) закономірність територіальної концентрації продуктивних сил
2. Які з факторів розміщення продуктивних сил характеризують сукупність чинників, що зумовлюють вибір місця розташування підприємств, їх груп та галузей?	а) екологічні фактори
	б) демографічні фактори
	в) природно-географічні фактори
	г) техніко-економічні фактори
3. Який з принципів розміщення продуктивних сил передбачає дотримання збалансованості між виробничими потужностями, обсягом виробництва, з одного боку, та наявністю сировинних, енергетичних, трудових, земельних, фінансових ресурсів – з іншого?	а) принцип збалансованості і пропорційності розміщення виробництва
	б) принцип раціональності розміщення виробництва
	в) принцип комплексного розміщення виробництва
	г) принцип збереження екологічної рівноваги
4. Що є основним завданням планування землекористування?	а) розробка та затвердження програм використання та охорони земель (державних, регіональних)
	б) завершення формування земельних ділянок комунальної власності територіальних громад міст
	в) визначення основних напрямів використання земельного фонду з урахуванням екологічних, економічних, історичних, географічних, демографічних та інших особливостей конкретної території
	г) формування об'єктів і встановлення меж та охоронних зон водного фонду, природно-заповідного, рекреаційного та історико-культурного призначення

5. Вкажіть сфери, які входять до агровиробничої:	а) виробництво засобів виробництва
	б) сільське господарство
	в) кооперація виробництва
	г) транспортування, зберігання, переробка та реалізація сільськогосподарської продукції
6. До яких з чинників розміщення виробництва відносяться такі, як транспортний, науково-технічний прогрес, форми організації виробництва, співвідношення попиту і пропозиції на товари і послуги?	а) природно-ресурсні
	б) екологічні
	в) економічні
	г) соціально-демографічні
7. Як має здійснюватися управління земельними ресурсами на місцевому рівні (сільські, селищні ради)?	а) через забезпечення територіальних умов для високої економічної ефективності й екологічно безпечного землекористування
	б) через зниження витрат часу на управлінські рішення
	в) через ріст дохідної частини муніципального бюджету за рахунок збільшення збирання земельних платежів
	г) через землеустрій з розробкою проєктів формування територій землеволодінь та землекористувань у межах сільських рад або користуванні юридичних та фізичних осіб
8. Державна політика у процесі формування первинного і функціонування вторинного ринку земель здійснюється:	а) центральними органами виконавчої влади в галузі земельних відносин
	б) уповноваженими на це центральними та місцевими органами виконавчої влади, а також органами місцевого самоврядування відповідно на загальному та місцевому рівні
	в) таким органом виконавчої влади в галузі земельних відносин як Кабінет Міністрів України
	г) органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування на підставі документації із землеустрою
9. Кінцевою метою землеустрою є:	а) управління земельними ресурсами
	б) забезпечення оптимальних параметрів екологічних і соціально-економічних функцій території
	в) регулювання земельних відносин
	г) запровадження таких форм та відповідних до них методів використання земель

Продовження табл.

10. Для чого потрібно вивчати економічні дисципліни студентам спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»?	а) для забезпечення глибокого рівня не тільки управлінських функцій, але й методів управління земельними ресурсами
	б) для досягнення необхідних умінь та навичок, які мають бути враховані під час формування кадрового потенціалу в системі управління земельними ресурсами
	в) для того, щоб мати змогу обирати економічно найдоцільніший спосіб управління земельними ресурсами
	г) для розв'язання стратегічних проблем та поточних завдань щодо підготовки фахівців землепорядного виробництва

Завдання для індивідуальної роботи

1. Охарактеризуйте продуктивні сили в контексті взаємодії наступних складових: люди, земля, наука.
2. Назвіть закономірності розміщення та розвитку продуктивних сил.
3. Охарактеризуйте основні форми планування землекористування.
4. У чому полягає основна закономірність територіального поділу праці?
5. Як ви розумієте такі трактування як «оптимальна спеціалізація господарства» та «ефективні внутрішньо- і міжрегіональні економічні зв'язки»?

Тема 8.

Інформаційне та організаційне забезпечення системи землекористування

Питання, що розглядаються під час лекцій:

- 8.1. Інформаційна основа системи землеустрою.
- 8.2. Облік кількості та якості земель.
- 8.3. Організація землевпорядного забезпечення землеустрою.

Групове заняття:

- 8.1. У чому полягає сутність Державного земельного кадастру як інформаційної основи системи землекористування?
- 8.2. Розкрийте роль землеустрою щодо організації створення документації для інформаційного забезпечення системи землекористування.
- 8.3. Охарактеризуйте основні види документації із землеустрою, які розробляються на місцевому рівні.
- 8.4. Охарактеризуйте основні види документації із землеустрою, які розробляються на загальнодержавному та регіональному рівнях.
- 8.5. Які форми статистичної звітності застосовують для кількісного та якісного обліку землі?
- 8.6. Перелічіть та охарактеризуйте основні етапи робіт з інвентаризації земель.
- 8.7. Розкрийте зміст розділів проєктів землеустрою.

Основні поняття і терміни

Державний земельний кадастр – це єдина державна інформаційна система відомостей щодо земель, розташованих в межах кордону України, їх цільове призначення, обмеження у використанні, а також інформація про кількісну та якісну характеристику земель, їх оцінку, та розподіл земель між власниками і користувачами.

Кадастровий номер земельної ділянки – унікальний номер, який видається Центром ДЗК та складається з таких структурних елементів: НКЗ:НKK:НЗД, де НКЗ – дванадцятизначний номер кадастрової зони, у якому останні дві цифри відокремлюються від перших десяти двокрапкою; НKK – тризначний номер кадастрового кварталу в межах кадастрової зони; НЗД – чотиризначний номер земельної ділянки в межах кадастрового кварталу.

Облік кількості земель – відображає відомості, що характеризують земельні ділянки за площею, складом земельних угідь відповідно до затвердженої класифікації, розподілом земель за власниками та користувачами.

Облік якості земельних угідь – відображає інформацію, що характеризує землі за природними і набутими властивостями, впливає на їх продуктивність та економічну цінність, а також за ступенем техногенного забруднення ґрунтів.

Тести для самоконтролю

1. Відображення у відомостях і документах показників, які характеризують кожну земельну ділянку, а також землі за площею та складом земельних угідь, розподіл землі за власниками та землекористувачами – це:	а) облік якості земель
	б) облік кількості земель
	в) кадастрова карта (план)
	г) облік земельних ділянок
2. Основне завдання статистичного (кадастрового) обліку земель:	а) реєстрація відомостей і документів про правовий режим земель, їх кількість та якість
	б) збір інформації про розмір, конфігурації, цільове призначення, місце розташування земельних ділянок
	в) полягає у тому, щоб охарактеризувати не тільки землеволодіння та землекористування, а й кожну земельну ділянку як земельно-облікову одиницю
	г) полягає у тому, щоб зібрати відомості та документи, які підтверджують факт виникнення земельної ділянки або припинення її функціонування та її поліпшень, місце розташування та правовий режим використання земель
3. Назвіть об'єкти землеустрою:	а) територія України
	б) громадська будівля
	в) територія адміністративно-територіальних одиниць або їх частин
	г) території землеволодіння та землекористування окремі земельні ділянки
4. Що є основоположним важливим джерелом інформації для ведення Державного земельного кадастру?	а) відомості щодо якості земель
	б) землевпорядна документація
	в) облік земель
	г) інформація щодо кількості земель

5. Кому надається узагальнена інформація про кількість і якість земель?	а) органам державної влади та органам місцевого самоврядування
	б) органам виконавчої влади
	в) усім зацікавленим особам
	г) за спеціальним запитом усім зацікавленим особам
6. Які територіальні одиниці входять до базового рівня системи адміністративно-територіального устрою України?	а) області
	б) райони в областях
	в) громади, які утворюються на основі населених пунктів (сіл, селищ, міст)
	г) регіони
7. Що включає в себе кадастрове зонування?	а) місце розташування обмежень щодо використання земель
	б) межі кадастрових зон та кварталів
	в) межі оціночних районів та зон
	г) кадастрові номери (території адміністративно-територіальної одиниці)
8. На чому ґрунтується технічне та технологічне забезпечення землеустрою?	а) на обробці відомостей земельно-кадастрових, топографо-геодезичних та інших зйомок і дистанційного зондування
	б) на використанні засобів обчислювальної та інформаційної техніки, технічних засобів для виконання геодезичних робіт
	в) на веденні земельної статистики, прогнозуванні, проектуванні та картографуванні
	г) на використанні сучасних інформаційних технологій і систем для збору, ведення, контролю
9. Під час ведення Державного земельного кадастру створюються такі документи:	а) кадастрові карти (плани) областей, районів, сіл, селищ, міст
	б) індексні кадастрові карти (плани) кадастрової зони, кадастрового кварталу
	в) тематичні карти (плани), перелік яких встановлюється
	г) індексні кадастрові карти (плани) України, її областей, районів, міст, селищ, сіл
10. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей щодо формування земельної ділянки та присвоєння їй кадастрового номера – це:	а) облік земель
	б) реєстрація прав власності
	в) державна реєстрація земельних ділянок
	г) Державний земельний кадастр

Завдання для індивідуальної роботи

1. У чому полягають особливості чинної автоматизованої системи Державного земельного кадастру на державному, регіональному та місцевому рівнях?
2. Які види документації із землеустрою розробляються на загальнодержавному та регіональному рівнях?
3. Поясніть, чому землевпорядна документація є основоположним важливим джерелом інформації для ведення Державного земельного кадастру?
4. Які складові адміністративної звітності з кількісного обліку земель?
5. Як здійснюється землевпорядне забезпечення землеустрою?

Тема 9.

Економічні механізми охорони земель і стимулювання раціонального землекористування

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 9.1. Землеохоронні заходи та їх економічна ефективність.
- 9.2. Стандартизація і нормування у сфері охорони земель та відтворення родючості ґрунтів.
- 9.3. Економічне стимулювання раціонального землекористування.
- 9.4. Обґрунтування системи сівозмін і землеохоронного комплексу.

Групове заняття:

- 9.1. У чому полягає сутність поняття «охорона земель»? Вкажіть законодавчий акт, яким визначено це поняття.
- 9.2. Які основні принципи державної політики у сфері охорони земель?
- 9.3. Які землеохоронні заходи застосовують з урахуванням особливостей природного стану земель і ґрунтів, антропогенного навантаження на них, характеру господарської діяльності на конкретних територіях?
- 9.4. Який економіко-екологічний і соціально-економічний результат мають передбачати землеохоронні заходи?
- 9.5. У які групи об'єднуються землеохоронні заходи залежно від спрямування, методів проведення та обсягів робіт?
- 9.6. Обґрунтуйте сутність системи сівозмін. Охарактеризуйте її поняття, типи, види та основні завдання.
- 9.7. Охарактеризуйте показники економічної ефективності здійснення землеохоронних заходів.

Основні поняття і терміни

Охорона земель – це система правових, організаційних, економічних, технологічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського призначення для несільськогосподарських потреб, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель

природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

Землеохоронні заходи – всі види господарської діяльності, спрямовані на зменшення і ліквідацію негативного антропогенного впливу на земельні ресурси.

Стандартизація – діяльність, що полягає в установленні положень для загального та неодноразового використання щодо наявних чи потенційних завдань і спрямована на досягнення оптимального ступеня впорядкованості у певній сфері.

Сівозміна – процес чергування розміщення сільськогосподарських культур у просторі і часі та на певній території відповідно до науково обґрунтованих норм періодичності повернення їх на попереднє місце з урахуванням особливостей біологічної взаємодії культур і характеру їх впливу на родючість ґрунту.

Ротація сівозмін – період (4–10 років), упродовж якого всі сільськогосподарські культури і пар займають послідовно (згідно з схемою їх чергування) кожне поле сівозміни.

Тести для самоконтролю

1. У яких нормативно-правових актах закладена правова основа охорони земель?	а) Кодекс про адміністративні правопорушення
	б) Закон України «Про охорону земель»
	в) Кримінальний кодекс України
	г) Земельний кодекс України
2. Які існують екологічні норми у землекористуванні?	а) нормативи якісного стану системи
	б) нормативи утилізації відходів виробництва
	в) нормативи антропогенного навантаження
	г) норми охорони природних ресурсів
3. Що належить до нормативів гранично допустимого забруднення ґрунтів?	а) гранично допустимі концентрації у ґрунтах хімічних речовин, залишкових кількостей пестицидів і агрохімікатів, важких металів тощо
	б) максимально допустимі рівні забруднення ґрунтів радіоактивними речовинами
	в) нормативи оптимального співвідношення земель сільськогосподарського, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного призначення
	г) нормативи оптимального співвідношення сільськогосподарських угідь
4. У яких сівозмінах польові культури висівають на площі, що перевищує 50 % відведеного масиву?	а) у овочевих
	б) у спеціальних
	в) у кормових
	г) у польових

5. У яких сівозмiнах культури вирiзняються високою вимогливiстю до умов живлення або особливостями їх обробки?	а) у овочевих
	б) у спеціальних
	в) у кормових
	г) у польових
6. Які органи здiйснюють регулювання у сферi охорони земель?	а) органи місцевого самоврядування
	б) місцеві державні адміністрації
	в) спеціально уповноважені центральні органи виконавчої влади в межах повноважень, установлених законом
	г) Верховна Рада України та Кабінет Міністрів України
7. Який результат землеохоронної діяльності зумовлюється зменшенням негативного впливу на земельні ресурси і виявляється у зменшенні обсягів забруднювальних речовин, що потрапляють на землю, та збільшенні кількості й поліпшенні якості придатних до використання земельних та інших природних ресурсів?	а) соціально-економічний
	б) екологічний
	в) економічний
	г) інституційний
8. Що означає цей показник: $Z = C + E_n \times K$, де С – експлуатаційні витрати, грн; E_n – нормативний коефіцієнт ефективності капітальних вкладень; К – капітальні вкладення, грн	а) річні витрати на здiйснення природоохоронних заходів
	б) чистий економічний ефект
	в) річна економічна оцінка 1 га угідь відповідно до та після проведення природоохоронних заходів
	г) коефіцієнт економічної ефективності капітальних вкладень
9. Які нормативи визначають структуру посівних площ для різних природно-сільськогосподарських регіонів та перелік установлених культур для вирощування у цих регіонах?	а) нормативи деградації земель
	б) нормативи оптимального співвідношення культур у сівозмiнах
	в) нормативи гранично допустимого забруднення ґрунтів
	г) нормативи оптимального співвідношення земельних угідь

10. Період, за який культура повертається на своє попереднє місце в сівозміні, називається:	а) паром
	б) попередником
	в) ротацією
	г) ланкою

Завдання для індивідуальної роботи

1. У чому полягає зміст стандартизації і нормування у галузі охорони земель та відтворення родючості ґрунтів?

2. Укажіть основні складові фінансового механізму економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель.

3. Охарактеризуйте сівозміни за типами (польові, кормові, спеціальні).

4. Які нормативи періодичності вирощування культури на одному і тому самому полі?

5. Як розраховується ефективність природоохоронних заходів, чистий економічний ефект, річні витрати на здійснення природоохоронних заходів, коефіцієнт економічної ефективності капітальних вкладень?

Тема 10.

Відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 10.1. Класифікація збитків і засади їх відшкодування.
- 10.2. Порядок визначення збитків.
- 10.3. Юридична практика відшкодування збитків.
- 10.4. Методика визначення збитків власників землі та землекористувачів.

Групове заняття:

- 10.1. Як в земельному та цивільному законодавстві трактується поняття «відшкодування збитків»?
- 10.2. Які існують підстави відшкодування заподіяних збитків?
- 10.3. Чи знайомі вам приклади відшкодування збитків?
- 10.4. Як розраховується розмір збитків, заподіяних унаслідок самовільного зайняття земельних ділянок?
- 10.5. Як розраховується розмір збитків, заподіяних унаслідок використання земельних ділянок не за цільовим призначенням?
- 10.6. Як розраховується розмір збитків, заподіяних унаслідок зняття ґрунтового покриття без спеціального дозволу?
- 10.7. Як розраховується розмір збитків, заподіяних унаслідок непроведення робіт з рекультивції порушених земель?

Основні поняття і терміни

Збитки – втрати, яких зазнала особа через пошкодження або знищення речей, а також витрати, які були чи будуть здійсненні особою для відновлення свого порушеного права, включаючи втрачену вигоду.

Відходи – будь-які речовини, матеріали і предмети, що утворюються у процесі людської діяльності і не мають подальшого використання за місцем утворення чи виявлення, та яких їх власник має позбутися способом утилізації чи видалення.

Забруднені землі – землі, в складі яких виявлені негативні кількісні або якісні зміни, що склалися в результаті господарської діяльності чи впливу інших чинників.

Засмічені землі – землі, на яких без відповідних дозволів наявні сторонні предмети, матеріали і сміття, що призвело або може призвести до забруднення навколишнього середовища.

Тести для самоконтролю

1. Відповідно до статті 22 Цивільного кодексу України збитки – це:	а) вартість втраченого, пошкодженого або знищеного майна, визначена відповідно до вимог законодавства б) втрати, які зазнала особа через знищення або пошкодження речей, а також втрати, які особа зробила або мусить зробити для відновлення свого порушеного права (реальні збитки) в) недержаний прибуток (втрачена вигода), на який сторона, яка зазнала збитків, мала право розраховувати у разі належного виконання зобов'язання другою стороною г) матеріальна компенсація моральної шкоди у випадках, передбачених законодавством
2. Ким встановлюється порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі і землекористувачам?	а) Верховною Радою України б) Президентом України в) Кабінетом Міністрів України г) уповноваженими особами на місцевому рівні
3. Як визначається об'єм відходів (мЗ), що спричинили засмічення?	а) визначається відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 19 квітня 1993 р. № 284 «Про порядок визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам» б) відповідно до Методики визначення розмірів шкоди, зумовленої забрудненням і засміченням земельних ресурсів через порушення природоохоронного законодавства в) визначається за об'ємними характеристиками цього засмічення г) через добуток площі засмічення земельної ділянки та товщини шару цих відходів
4. Розмір збитків визначається у повному обсязі відповідно до:	а) доходу, який міг би одержати власник землі чи землекористувач із земельної ділянки, і який він не одержав унаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття б) доходу, який міг би одержати власник землі чи землекористувач із земельної ділянки, і який він не одержав унаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання в) реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених або необхідних витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відновлюваної вартості)

	г) доходу, який міг би одержати власник землі чи землекористувач із земельної ділянки, і який він не одержав унаслідок її вилучення (викупу) або тимчасового зайняття, обмеження прав, погіршення якості землі або приведення її у непридатність для використання за цільовим призначенням у результаті негативного впливу
5. Наявність на території земельних ділянок сторонніх предметів і матеріалів – це:	а) деградація ґрунтів
	б) заліснення
	в) забруднення
	г) засмічення
6. Що з переліченого нижче не підлягає відшкодуванню?	а) вартість плодоягідних та інших багаторічних насаджень
	б) вартість водних джерел
	в) вартість земельних ділянок, розташованих у межах спеціальних зон об'єктів енергетики
	г) вартість житлових будинків, виробничих та інших будівель і споруд
7. Що з переліченого нижче не належить до збитків, які відшкодовуються за вчинення правопорушень?	а) приведення сільськогосподарських угідь у непридатний для використання стан
	б) погіршення корисних властивостей сільськогосподарських угідь
	в) вилучення сільськогосподарських угідь для потреб, не пов'язаних із сільськогосподарським виробництвом
	г) погіршення якості ґрунтового покриву
8. Що таке небезпечні відходи?	а) це відходи, які мають значну чи потенційну загрозу для здоров'я населення та навколишнього середовища
	б) відходи, які утворюються в процесі життя і діяльності людини в житлових та нежитлових приміщеннях
	в) це матеріали, спеціально перелічені регуляторними органами як небезпечні відходи, які походять з неспецифічних джерел, конкретних джерел або викинутої хімічної продукції
	г) відходи, які мають такі фізичні, хімічні, біологічні та інші небезпечні властивості, які створюють або можуть створити значну небезпеку для навколишнього природного середовища або здоров'я людини

9. Що відповідно до статті 152 Земельного кодексу є самостійним способом захисту прав громадян та юридичних осіб на земельні ділянки, які перебувають у їх власності чи користуванні?	а) відновлення стану земельної ділянки, який існував до порушення прав і запобігання вчиненню дій, що порушують права або створюють небезпеку порушення прав
	б) втрати, які були чи будуть здійснені особою для відновлення свого порушеного права, включаючи втрачену вигоду
	в) відшкодування заподіяних збитків
	г) визнання недійсними рішень органів виконавчої влади та місцевого самоврядування
10. Розміри збитків визначаються в повному обсязі відповідно до:	а) вартості майна на момент купівлі
	б) вартості майна на момент заподіяння збитків
	в) порядку визначення та відшкодування збитків власникам землі та землекористувачам
	г) реальної вартості майна на момент заподіяння збитків, проведених або необхідних витрат на поліпшення якості земель (з урахуванням ринкової або відповідної вартості)

Завдання для індивідуальної роботи

1. Розкрийте порядок розрахунку розміру шкоди від забруднення земель?
2. Обґрунтуйте механізм розрахунку розміру шкоди від засмічення земель.
3. Які органи надають довідку про нормативну грошову оцінку земельної ділянки, що зазнала забруднення та засмічення?
4. Як визначається коефіцієнт забруднення землі?
5. Як визначається обсяг забруднення земельних ресурсів?

Тема 11.

Обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки та їх вплив на економіку землекористування

Питання, що розглядаються під час лекції:

- 11.1. Режимоутворювальні об'єкти та їх класифікація.
- 11.2. Види обмежень і обтяжень прав щодо використання земельних ділянок.
- 11.3. Збитки, зумовлені обтяженнями і порядок їх визначення.
- 11.4. Земельні сервітути.
- 11.5. Емфітевзис та оцінка прав користування ними.
- 11.6. Суперфіцій та оцінка права користування ними.

Групове заняття:

- 11.1. Як в Земельному кодексі трактується поняття «режимоутворювальний об'єкт»?
- 11.2. Як класифікуються режимоутворювальні об'єкти?
- 11.3. Які існують обмеження щодо заборони використання земельної ділянки?
- 11.4. Які існують обмеження щодо набуття або призупинення права на земельну ділянку?
- 11.5. Які існують обмеження щодо установлення лімітів на використання земельних ділянок?
- 11.6. Охарактеризуйте порядок визначення збитків, зумовлених обмеженнями.
- 11.7. Що таке «емфітевзис» та «суперфіцій»? Розкрийте їх зміст.
- 11.8. Яка існує методика оцінки права користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і права користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)?

Основні поняття і терміни

Режимоутворювальний об'єкт – об'єкт природного або штучного походження (водний об'єкт, об'єкт магістральних трубопроводів, енергетичний об'єкт, об'єкт культурної спадщини, військовий об'єкт), під яким та навколо якого з огляду на його природні або набуті властивості згідно з законодавством встановлюються обмеження у використанні земель.

Обмеження у використанні земель – різні умови і заборони, виконання яких пов’язане з використанням земельних ділянок та об’єктів, розташованих на них, а також із проведенням будівництва та інших видів діяльності.

Земельні сервітути – право користування землею, яке забезпечує іншому землекористувачеві користуватися нею з певними обмеженнями, встановленими законом або договором.

Емфітевзис – довгострокове, відчужуване та успадковуване речове право на чуже майно, яке полягає у наданні особі користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб з метою отримання доходів від неї з обов’язком ефективно її використовувати згідно з цільовими призначеннями.

Тести для самоконтролю

1. Для чого в Україні створюються охоронні зони?	а) для санітарно-епідеміологічної захищеності
	б) для відокремлення режимоутворювальних об’єктів від територій житлової забудови
	в) для забезпечення нормальних умов експлуатації режимоутворювальних об’єктів, запобігання їх ушкодженню, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об’єкти
	г) для забезпечення у їх межах особливого режиму використання земель
2. Для чого в Україні створюються санітарно-захисні зони?	а) для санітарно-епідеміологічної захищеності
	б) для відокремлення режимоутворювальних об’єктів від територій житлової забудови
	в) для забезпечення функціонування режимоутворювальних об’єктів, збереження озброєння, військової техніки та іншого військового майна
	г) для забезпечення у їх межах особливого режиму використання земель
3. Де зазначаються відомості про обмеження у використанні земель?	а) у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць
	б) у Земельному кодексі України
	в) у Державному земельному кадастрі
	г) у проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон

4. Обмеження у використанні земель можна класифікувати відносно:	а) заборони щодо використання земельної ділянки
	б) умови використання земельної ділянки
	в) установлення лімітів щодо використання земельних ділянок
	г) надбання чи призупинення права на земельну ділянку
5. Які існують заборони щодо використання земельної ділянки?	а) заборона на провадження певних видів діяльності на земельній ділянці
	б) заборони щодо способів використання земельної ділянки в межах території дії обмежень
	в) заборони щодо визначення кола суб'єктів, які не можуть перебувати в зоні встановлення обмеження прав на земельні ділянки
	г) заборони щодо розміщення об'єктів у межах території дії обмежень
6. Для чого встановлюються гранично допустимі норми навантаження на земельну ділянку в межах території дії обмежень?	а) для забезпечення належної експлуатації режимоутворювальних об'єктів
	б) для захисту населення та охорони земель від негативного впливу режимоутворювальних об'єктів
	в) з метою охорони земель від антропогенного впливу та забезпечення належної експлуатації режимоутворювальних об'єктів
	г) для продажу земельної ділянки
7. Для чого встановлюється особливий режим землекористування навколо військових об'єктів?	а) для недопущення будівництва соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей
	б) для здійснення охорони державного кордону
	в) для захисту населення від впливу аварійних ситуацій, стихійних лих і пожеж, що можуть виникнути на цих об'єктах
	г) для недопущення ландшафтних перетворень та будівельних робіт навколо військових об'єктів
8. Коли виникає сервітутне право на земельну ділянку?	а) за умови поєднання в одній особі суб'єкта права земельного сервітуту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки
	б) на підставі договору чи рішення суду
	в) після досягнутої домовленості щодо всіх умов стосовно сервітуту
	г) з моменту його державної реєстрації незалежно від підстави свого виникнення – договору чи рішення суду

9. На вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, дія сервітуту може бути припинена в судовому порядку у таких випадках:	а) припинення підстав його встановлення
	б) рішення суду про скасування земельного сервітуту
	в) коли встановлення земельного сервітуту унеможливає використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням
	г) закінчення терміну, на який встановлено земельний сервітут
10. Коли виникає право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис) і право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)?	а) за умови надання в оренду земельної ділянки
	б) у разі внесення до статутного капіталу
	в) на підставі заповіту
	г) виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та особою, яка виявила бажання користуватися цією земельною ділянкою для таких потреб, відповідно до Цивільного кодексу України

Завдання для індивідуальної роботи

1. Як класифікуються режимоутворювальні об'єкти?
2. Які застосовуються обмеження щодо використання земельних ділянок?
3. Які існують види обмежень у використанні земельних ділянок?
4. Наведіть приклади земельних сервітутів.
5. Наведіть приклади емфітевзису та суперфіцію.

Система показників економіки землеустрою

Комплексна оцінка землеустрою визначається за системою натуральних та вартісних показників.

Показники умов виробництва – показники, що характеризують розмір факторів та ресурсів виробництва, а також їх співвідношення. Ці показники відображають рівень інтенсивності виробництва. До них відносяться:

- структура земельних угідь;
- питома вага сільгоспугідь та ріллі в загальній площі;
- питома вага ріллі та багаторічних насаджень у сільгоспугіддях;
- питома вага умовної площі в площі сільгоспугідь;
- структура посівів;
- середньорічна чисельність робітників на 100 га сільгоспугідь (трудозабезпеченість);
- фондооснащеність (фондозабезпеченість);
- фондо- та енергоозброєність;
- відносні затрати на внутрігосподарський землеустрій;
- відносна величина витрат на проєктні вишукувальні роботи із землеустрою;
- капітальні вкладення щодо організації території.

Узагальнюючі показники ефективності землеустрою відображають його екологічну, економічну та соціальну сторони та базуються на показниках приросту чистої продукції. До числа узагальнюючих показників необхідно віднести наступні:

- відношення приросту чистої продукції ($\Delta ЧП$) до затрат на проєктування і виконання заходів щодо організації території, що потребують капітальних вкладень протягом розрахункового періоду (KB):

$$E_{KB} = \frac{\Delta ЧП}{KB},$$

де E_{KB} – ефективність капітальних вкладень;

- відношення приросту чистої продукції ($\Delta ЧП$), отриманої за рахунок землеустрою, до затрат живої та уречевленої праці:

$$E_B = \frac{\Delta ЧП}{B_3 + E_H + \Phi_{OC}},$$

де E_B – ефективність використання виробничих затрат, B_3 – поточні виробничі затрати, E_H – нормативний коефіцієнт відносної ефективності капіталовкладень, Φ_{OC} – основні виробничі фонди сільгосп-призначення.

До числа узагальнюючих показників відноситься також показник економічної ефективності затрат (E_C), які здійснюються на основі проєктів землеустрою, що визначаються відношенням річного обсягу повного економічного ефекту i -го виду на j -об'єкті (E_{ij}) до суми експлуатаційних витрат (EB) та капітальних вкладень (K_B):

$$E_C = \frac{\sum E_{ij}}{C + EB \times K_B}.$$

Ефективність робіт із землеустрою може характеризуватися і нормативним коефіцієнтом ефективності капітальних вкладень, що затрачені на їх виконання.

Народногосподарська (абсолютна) ефективність затрат, пов'язаних з капітальними вкладеннями, визначається у випадку, якщо фактична (чи розрахункова) ефективність буде більш нормативною.

До числа узагальнюючих відносяться також показники взаємозамінності ефекту від землеустрою та ефекту від додаткового залучення ресурсів – капіталовкладень, виробничих фондів, праці, землі.

Вони розраховуються таким чином:

– для капітальних вкладень, виробничих фондів та трудових ресурсів:

$$\Delta K = \frac{\Delta ЧП}{EB};$$
$$\Delta \Phi = \frac{\Delta ЧП}{\Phi_{O3}},$$

де ΔK , $\Delta \Phi$ – економія капітальних вкладень та виробничих фондів, EB – нормативний коефіцієнт порівняльної ефективності капіталовкладень, Φ_{O3} – фондівіддача, $\Delta ЧП$ – відношення приросту чистої продукції до затрат на проєктування і виконання заходів щодо організації території:

– для земельних ресурсів:

$$\Delta Z_{pec} = \frac{\Delta ЧП}{Вих_{ЧП}}.$$

Економічна ефективність проекту організації території визначається також порівняно з існуючим станом використання земель.

Таким чином, для визначення ефективності проекту розраховують:

- вартість товарної продукції, яка вироблялася на час складання проекту і яка буде вироблятися за проектом;
- матеріально-грошові затрати на виробництва продукції рослинництва і тваринництва;
- баланс гумусу на час складання проекту і за проектом.

На основі вищезазначених розрахунків обчислюють ефективність проекту (табл. 1, 2, 3).

Таблиця 1

Розрахунок вартості товарної продукції

Товарна продукція	Од. виміру	Обсяг виробництва	Продуктивність	Усього	Реалізаційна ціна	Вартість товарної продукції
	X	X	X	X	X	
	X	X	X	X		

Таблиця 2

Розрахунок матеріально-грошових затрат

Види затрат на виробництво	Обсяг	Продуктивність	Затрати			Загальна вартість затрат
			постійні, грн	змінні, грн	усього, грн/га	

Таблиця 3

Баланс гумусу

Сільськогосподарські угіддя і культури	Площа, га	Урожайність, ц/га	Баланс гумусу	
			+, – на 1 га	+, – усього

Обчислення прибутку на 1 га сільськогосподарських угідь проводиться за допомогою табл. 4.

Таблиця 4

Обчислення прибутку

Термін розрахунку ефективності	Вартість товарної продукції, грн/га	Затрати, грн/га			Розрахунковий прибуток, грн/га
		матеріально-грошові	відновлення родючості	усього затрат	
На час складання проекту					
За проектом					
Різниця					

На основі розрахованих вище показників, робляться відповідні висновки з таблиць.

Потім складається таблиця техніко-економічних показників проекту (табл. 5):

Таблиця 5

Техніко-економічні показники проекту

Показник	Одиниці виміру	На час складання проекту	За проектом
Загальна площа, га			
у т. ч. сільськогосподарських угідь			
з них ріллі			
кількість сівозмін			

у т. ч. польова			
сільськогосподарська освоєність, %			

Продовження табл.

розораність території, %			
площа сінокосозмін			
площа культурних пасовищ, га			
товарна продукція, грн або тис. грн			
матеріально-грошові затрати, грн або тис. грн			
юаланс гумусу, ц/га			
розрахунковий прибуток, грн або тис. грн			

Далі робляться відповідні висновки щодо сучасного стану використання сільськогосподарських угідь та організації їх території стосовно природних і еколого-економічних умов господарства. Даються пропозиції щодо організації території і впорядкування сівозмін.

Задачі для розв'язання

1. На основі вихідних даних розрахуйте показники ефективності використання землі: урожайність зернових культур; вихід молока на 100 га сільськогосподарських угідь, виробництво товарної продукції в розрахунку на один га сільськогосподарських угідь, валового доходу та прибутку.

Вихідні дані:

- грошова виручка від реалізації продукції – 5204 тис. грн, собівартість реалізованої продукції – 4659,3 тис. грн, валовий збір зернових культур – 52436,0 ц;
- валове виробництво молока – 1025 ц;
- площа сільськогосподарських угідь – 3956 га;
- площа посіву зернових – 1824 га;
- матеріальні затрати, що увійшли в собівартість продукції – 2829,2 тис. грн.

2. На основі вихідних даних розрахуйте показники ефективності використання землі.

Вихідні дані:

- грошова виручка від реалізації продукції – 3703,4 тис. грн;
- собівартість реалізованої продукції – 3325,4 тис. грн;
- валовий збір зернових – 58778,0 ц;
- виробництво молока – 625,0 ц;
- площа сільськогосподарських угідь – 3297 га;

- площа посіву зернових культур – 1522 га;
- матеріальні затрати, що входять у собівартість продукції – 2102,3 тис. грн.

3. Визначте прибуток та рентабельність, якщо виручка від реалізації продукції становить 380 тис. грн, а собівартість реалізованої продукції – 310 тис. грн.

4. Визначте фондозабезпеченість, фондоозброєність, фондівіддачу і фондомісткість, якщо вартість валової продукції складає 360 тис. грн, вартість основних виробничих фондів 1100 тис. грн, середньорічна кількість працівників – 75 чол., площа сільськогосподарських угідь – 601 га.

5. Площа зернових культур складає 1300 га, валовий збір зерна – 39260,0 ц, виробничі затрати на основну продукцію – 793,0 тис. грн, кількість реалізованого зерна – 26775,0 ц, виручка від реалізації зерна – 1011,4 тис. грн, собівартість реалізованої продукції – 540,8 тис. грн.

Визначте: урожайність і виробничу собівартість 1 ц зернових; суму прибутку від реалізації зерна, прибуток на 1 га площі, з якої була реалізована продукція; рівень рентабельності виробництва зернових культур.

6. Користуючись статистичним щорічником України, визначте ефективність використання сільськогосподарських угідь області за останні 3 роки, розрахувавши наступні показники:

- валову продукцію сільського господарства у розрахунку на 1 га сільськогосподарських угідь, грн;
- валову продукцію сільського господарства, вироблену в сільськогосподарських підприємствах у розрахунку на 1 працівника, зайнятого в сільськогосподарському виробництві, тис. грн;
- прибуток від реалізації сільськогосподарської продукції на 1 га сільськогосподарських угідь, грн;
- виробництво на 100 га сільськогосподарських угідь, ц:
 - молока;
 - приросту великої рогатої худоби.
- виробництво на 100 га ріллі, ц:
 - зерна;
 - цукрових буряків;
 - приросту свиней.
- виробництво на 100 га посіву зернових:
 - приросту птиці, ц;
 - яєць, тис. шт.

- урожайність, ц/га:
 - зерна;
 - соняшнику;
 - цукрових буряків;
 - картоплі;
 - овочів.
- рівень рентабельності сільськогосподарського виробництва, %.

7. Користуючись статистичним щорічником України, визначте конкурентоспроможність за показниками ефективності виробничої діяльності, розрахувавши наступні відомості (використовуючи статистичний щорічник):

- відносний показник затрат на одиницю продукції;
- фондівіддачу;
- рівень рентабельності продукції.

8. Визначте фондозабезпеченість, фондоозброєність, фондівіддачу і фондомісткість, якщо площа сільськогосподарських угідь складає 600 га, середньорічна кількість робітників – 180 чол., вартість основних виробничих фондів – 760 тис. грн, вартість валової продукції – 80 тис. грн.

9. Визначте прибуток та рентабельність, якщо виручка від реалізації продукції складає 870 тис. грн, собівартість реалізованої продукції – 650 тис. грн.

10. Розрахуйте показники економічної ефективності виробництва зерна (прибуток на 1 ц, прибуток на 1 га, рівень рентабельності) за умови, що урожайність складає 35 ц/га, собівартість 1 ц зерна 820 грн/ц, ціна реалізації 1 ц – 850 грн/ц.

11. Визначте фондозабезпеченість, фондоозброєність, фондівіддачу і фондомісткість, якщо вартість валової продукції складає 320 тис. грн, вартість основних виробничих фондів – 1280 тис. грн, середньорічна кількість робітників – 100 чол., площа сільськогосподарських угідь – 850 га.

12. Розрахуйте показники інтенсивності використання земельних ресурсів, а також натуральні та вартісні показники економічної ефективності використання землі за умови, що загальна площа земель складає 4153 га, у тому числі площа сільськогосподарських угідь – 3952 га, з них ріллі – 3892 га, багаторічних насаджень – 45 га. Виробництво зерна 7073 2 ц кормів – 1680 ц к. од., молока – 7100 ц;

м'яса ВРХ – 1503 ц; м'яса свиней – 824 ц; яєць курячих – 7149 тис. шт., площа зернових та зернобобових культур – 2150 га. Вартість валової продукції – 1522,1 тис. грн, матеріальні затрати та амортизація основних засобів – 821,4 тис. грн, оплата праці – 553,4 тис. грн, грошова виручка від реалізації продукції – 1242,6 тис. грн, собівартість реалізованої продукції – 1156,7 тис. грн.

13. Розрахуйте систему показників економічної ефективності виробництва соняшнику за умови, що його зібрана площа складає 120 га, валовий збір насіння соняшнику в масі після доробки – 1720 ц, собівартість усієї виробничої продукції – 205,7 тис. грн, кількість реалізованої продукції – 1680 ц, собівартість реалізованої продукції – 207,8 тис. грн, грошова виручка від реалізації соняшнику – 277,4 тис. грн.

14. Розрахуйте структуру товарної продукції сільськогосподарського виробництва і коефіцієнт спеціалізації та на основі цього визначте напрями спеціалізації сільськогосподарського виробництва та рівень спеціалізації за умови, що грошова виручка від реалізації продукції рослинництва і тваринництва складає 795,75 тис. грн, у тому числі від реалізації зернових – 320,4 тис. грн, соняшнику – 58,4 тис. грн, овочів відкритого ґрунту – 21,6 тис. грн, плодів та ягід 59,8 тис. грн, іншої продукції рослинництва – 8150 грн, продукції тваринництва – 280,7 тис. грн, продукції свинарства – 35,1 тис. грн, іншої продукції тваринництва – 11,6 тис. грн.

15. Користуючись статистичним щорічником України, знайдіть за звітний рік значення таких показників: загальна земельна площа, га; площа сільськогосподарських угідь, га, у тому числі площу ріллі, сінокосів, пасовищ; посівна площа під зерновими та зернобобовими культурами, га; валова продукція сільського господарства всього, тис. грн, у тому числі продукція рослинництва та продукція тваринництва; матеріальні затрати всього, тис. грн, у тому числі рослинництва та тваринництва; оплата праці, тис. грн, у тому числі рослинництва та тваринництва; виручка від реалізації сільськогосподарської продукції, тис. грн, у тому числі рослинництва та тваринництва; собівартість реалізованої продукції, тис. грн, у тому числі рослинництва та тваринництва; вироблено, ц: зерна, картоплі, коренеплодів, овочів, приросту ВРХ, молока, приросту свиней, живої маси птиці, тис. шт. Результати оформіть у вигляді таблиці.

16. На основі розрахованих вище показників (завдання 15), визначте: скільки вироблено на 100 га сільськогосподарських угідь товарної продукції, валової продукції, прибутку, тис. грн; вироблено на 100 га

сільськогосподарських угідь центнер молока та приросту ВРХ, ц; виробництво на 100 га ріллі, ц; приросту живої маси свиней, зерна, картоплі, овочів; виробництво на 100 га посіву приросту живої маси птиці, ц та яєць, тис. шт.; рівень рентабельності, %; коефіцієнт використання земельних ресурсів; коефіцієнт використання сільськогосподарських угідь; коефіцієнт використання ріллі. Зробіть відповідні висновки.

17. Користуючись статистичним щорічником України, знайдіть значення таких показників за звітний рік: виробничі основні фонди усього, тис. грн, у тому числі будинки, споруди, машини та обладнання, транспортні засоби, виробниче і господарське устаткування, робоча та продуктивна худоба, голів, багаторічні насадження, га; невиробничі основні фонди, тис. грн; всього виробничих фондів, тис. грн; валова продукція всього, тис. грн; прибуток від реалізації сільськогосподарської продукції, тис. грн; площа сільськогосподарських угідь, га; ріллі, га; посівна площа всього, га; середньорічна чисельність робітників, чол.; середньорічна вартість основних виробничих фондів тис. грн; вартість основних виробничих фондів на початок року, тис. грн; вартість основних виробничих фондів на кінець року, тис. грн; вартість основних фондів, що надійшли, тис. грн; вартість основних фондів, що вибули, тис. грн.

18. На основі розрахованих вище показників (завдання 17), визначте: фондозабезпеченість, тис грн (на 100 сільськогосподарських угідь, на 100 га ріллі, на 100 га посіву зернових); фондоозброєність, тис. грн; фондовіддачу; фондомісткість; коефіцієнт вибуття основних фондів, коефіцієнт оновлення основних фондів, коефіцієнт росту основних фондів; рентабельність основних фондів, %. Зробіть відповідні висновки.

19. Користуючись статистичним щорічником України, знайдіть значення таких показників за 3 останні роки: площа посіву зернових, га; валова продукція (первісна вартість), ц; валова продукція після доробки, ц; товарна продукція, ц; прямі затрати праці, тис. люд-год; виручка всього, тис. грн; виробнича собівартість, тис. грн; собівартість реалізованої продукції, тис. грн. Результати оформіть у вигляді таблиці.

20. На підставі розрахованих вище показників (завдання 19), розрахуйте за останні 3 роки: вихід чистої продукції %; урожайність, ц/га; рівень товарності, %; прямі затрати праці на 1 га та на 1 ц, люд-год; середню ціну реалізації 1 ц продукції, грн; виробничу собівартість 1 ц, грн; собівартість 1 ц реалізованої продукції, грн; прибуток

(збиток), тис. грн; рівень рентабельності, %. Проаналізуйте динаміку показників, причини їх зміни та напрями підвищення ефективності.

21. Користуючись статистичним щорічником України, визначте натуральні показники ефективності використання землі за останні 3 роки: урожайність сільськогосподарських культур, ц/га; виробництво основних видів продукції рослинництва (зерна, цукрового буряка, картоплі) в розрахунку на 100 га ріллі, ц; виробництво молока та м'яса ВРХ в розрахунку на 100 га сільськогосподарських угідь, ц; виробництво м'яса свиней у живій вазі на 100 га ріллі, ц; виробництво м'яса птиці (ц) та яєць (тис. шт.) у розрахунку на 100 га посівів зернових культур. Зробіть відповідні висновки на підставі показників.

22. Користуючись статистичним щорічником України, визначте відносні показники ефективності використання землі за останні 3 роки: забезпеченість регіону сільськогосподарськими угіддями всього та в розрахунку на одного працівника, зайнятого у сільському господарстві; частка сільськогосподарських угідь в загальній площі землі; розорюваність сільськогосподарських угідь (питома вага ріллі в структурі сільськогосподарських угідь); частку інтенсивних культур в структурі посівів; частку зрошуваних земель у площі сільськогосподарських угідь.

23. Розрахуйте грошову оцінку земельної ділянки під об'єктом підприємницької діяльності, що передана у користування для будівництва та обслуговування (магазин). Секція В код КВЦПЗ 03.07, розташована у І-й економіко-планувальній зоні, V-му земельно-оціночному районі вул. Троїцька, 11. Площа земельної ділянки складає 0,100 га. Базова вартість 1 м² землі с. Святомиколаївка складає 132,96 грн/м². Зональний коефіцієнт для І-ої економіко-планувальної зони $K_m = 1,17$.

За функціональним використанням земельна ділянка віднесена до земель комерційного використання і відповідно її коефіцієнт становить $K_\phi = 2,5$.

Розрахуйте вартість 1 м² земельної ділянки, з урахуванням її функціонального використання.

24. Розрахуйте грошову оцінку земельної ділянки, що передана у власність для обслуговування цехів з переробки деревини (забудованих земель для підприємств іншої промисловості). Секція J код КВЦПЗ 11,02, розташована у І-й економіко-планувальній зоні, V-му земельно-оціночному районі. Площа земельної ділянки складає 1,3084 га. Базова вартість 1 м² землі с. Святомиколаївка складає

132,96 грн/м². Зональний коефіцієнт для I-ї економіко-планувальної зони $K_m^2=1,17$.

За функціональним використанням земельна ділянка віднесена до земель промисловості і відповідно її коефіцієнт становить $K_\phi=1,2$.

Розрахуйте вартість 1 м² земельної ділянки, з урахуванням її функціонального використання.

25. Грошова оцінка земельної ділянки окремих громадян складається з розрахунку грошової оцінки земель житлової забудови.

Земельна ділянка передана у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд знаходиться за адресою: Миколаївська обл., Вітовський р-н, с. Святомиколаївка, вул. Живописна, буд. 1 знаходиться у VII-му земельно-оціночному районі в складі II-ї економіко-планувальної зони з зональним коефіцієнтом $K_m^2=0,75$. Базова вартість 1м² землі у с. Святомиколаївка складає 132,96 грн/м².

Загальна площа земельної ділянки складає 0,1300 га, у тому числі по угіддях:

- площа земельної ділянки під одноповерховою забудовою – 0,1300 га.

За функціональним використанням земельна ділянка віднесена до земель житлової забудови і відповідно її коефіцієнт становить $K_\phi = 1,0$.

Згідно з схемою прояву локальних факторів можна зробити висновок, що на вартість земельної ділянки впливають наступні локальні фактори:

- земельна ділянка не забезпечена централізованим водопостачанням $K_{m3}=0,90$;

- земельна ділянка не забезпечена централізованим газопостачанням $K_{m3}=0,90$;

- місцезнаходження земельної ділянки у водоохоронній зоні $K_{m3}=1,05$.

Таким чином, сукупний локальний коефіцієнт K_{m3} становитиме: $K_{m3}=0,9 \times 0,9 \times 1,05 = 0,85$.

Розрахуйте вартість 1м² земельної ділянки та нормативну грошову вартість усієї земельної ділянки.

26. Грошова оцінка земельної ділянки окремих громадян складається з розрахунку грошової оцінки земель житлової забудови.

Земельна ділянка передана у власність для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою: Миколаївська обл., Вітовський р-н, с. Святомиколаївка, 1 Піщана, 10 знаходиться у II-му земельно-оціночному районі в складі

І економіко-планувальної зони із зональним коефіцієнтом $K_m^2=1,17$. Базова вартість 1 м^2 землі с. Святомиколаївка складає 132,96 грн/м².

Загальна площа земельної ділянки складає 0,1300 га, у тому числі угіддями:

— площа земельної ділянки під одноповерховою забудовою 0,1300 га.

За функціональним використанням земельна ділянка віднесена до земель житлової забудови і відповідно її коефіцієнт становить $K_\phi=1,0$.

Розрахунок вартості 1 м^2 земельної ділянки, з урахуванням її функціонального використання:

$$C_{\text{нв}} = 132,96 \text{ грн/ м}^2 \times 1,17 \times 1,0 = 155,56 \text{ грн/ м}^2$$

Згідно з схемою прояву локальних факторів оцінки видно, що на вартість земельної ділянки не впливають локальні фактори.

Таким чином, сукупний локальний коефіцієнт $K_{\text{мз}}= 1$.

Розрахуйте вартість одного квадратного метра земельної ділянки та нормативну грошову вартість усієї земельної ділянки.

27. Розрахуйте структуру земель населеного пункту, використовуючи відомості таблиці.

Територіальні елементи	Площа, га
Територія населеного пункту у встановлених межах	157,1000
Територія, яка приймається для визначення середньої (базової) вартості 1 м^2 земель населеного пункту, у тому числі:	128,0342
Забудовані землі, з них:	
під житловою забудовою (у тому числі під присадибними ділянками, наданими громадянам для особистого господарства	92,1018
землі промисловості	1,3084
землі комерційного та іншого використання	0,2025
землі громадського призначення	0,5000
землі, які використовуються для відпочинку та інші землі, з них:	33,9215
землі насаджень загального користування	9,8528
вулиць, набережних, площ	24,0687
Територія, яка не враховувалась при визначенні середньої (базової) вартості 1 м^2 земель населеного пункту	29,0658
Сільськогосподарські землі (крім земель, які є присадибними ділянками, наданими громадянам для особистого господарства	29,0658

28. Визначте базову (середню) вартість одного квадратного метра земель с. Матвіївка, Миколаївської обл. із населенням 5 тис. чол., розташованого у приміській зоні м. Миколаєва. Витрати на освоєння та облаштування території села – 9 046 176 грн. Територія, яка приймається для визначення середньої (базової вартості) – 81,19 га, $K_{M1}=1,8$.

29. Визначте структуру землекористування, сільськогосподарську освоєність та розорюваність земель господарства, загальна земельна площа якого 3790 га, з них рілля 1790 га, сінокоси – 480 га, пасовища – 720 га, площа лісу – 630 га, кущів – 120 га, заболочених земель – 50 га.

30. Визначте структуру сільськогосподарських угідь, якщо загальна площа земель господарства становить 6130 га, площа ріллі – 810 га, садів – 400 га, виноградників – 150 га, посіву зернових – 2100 га, інші землі – 2670 га.

Список рекомендованих джерел

1. Новаковська І. О. Економіка землекористування : *навч. посіб.* К. : Аграр. наука, 2018. 400 с.
2. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 р. URL : <http://zakon.rada.gov.ua>.
3. Перович Л. М., Сай В. М., Маланчук М. С. Теоретичні засади землеустрою [Текст] : *навчальний посібник* ; М-во освіти і науки України, Нац. ун-т «Львівська політехніка». Львів : Вид-во Львів. політехніки, 2017. 236 с.
4. Нестерчук Ю. О. Науково-методичні основи еколого-ландшафтного землеустрою. Агропромисловий комплекс України : теорія, методологія, практика : *колектив. монографія*. Умань : Видавець Сочінський М. М., 2018. 244 с.
5. Непочатенко О. О. Роль землеустрою в умовах сталого землекористування. Теоретичні, методичні та практичні аспекти сталого розвитку економіки України : *колектив. монографія*. – Умань : Видавець Сочінський М. М., 2020. 224 с.
6. Закон України «Про землеустрій». URL : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/858-15>.
7. Михайлов А. М., Добряк Д. С. Економіка землекористування і землепорядкування : *методичні вказівки щодо практичних робіт для студентів Ім курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форми навчання ОС «Магістр»*. Суми : СНАУ, 2018. 45 с.
8. Кустовська О. В. Економіка землекористування та землепорядкування : *практикум для виконання практичних робіт з дисципліни для магістрів другого року навчання зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»*. К. : Вид-во. Київ : ТОВ «ВПК «ЦЕНТРДРУК», 2018. 160 с.
9. Петрига О. М., Яворська Т. І., Прус Ю. О. Економіка аграрного підприємства : *навчальний посібник*. Мелітополь : Вид-во Мелітопольська типографія «Люкс», 2016. 498 с.
10. Саблук П. Т. Проблеми ефективного функціонування АПК в умовах нових форм власності та господарювання. Київ : ІАЕ, 2016. Т. 1. 831 с. ; Т. 2. 851 с.

Навчальне видання

ЛАЗАРЄВА
Олена Володимирівна

МАСЬ
Андрій Юльянович

ЕКОНОМІКА ЗЕМЛЕУСТРОЮ.

Практикум для студентів спеціальності
193 «Геодезія та землеустрій»
галузі знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Методичні рекомендації

Випуск 345

Редактор *Р. Грубкіна*. Технічний редактор *О. Петроченко*.
Комп'ютерна верстка *Н. Кардаш*.
Друк *С. Волинець*, фальцювальні-палітурні роботи *О. Мішалкіна*.

Підп. до друку 27.06.2021.
Формат 60x84¹/₁₆. Папір офсет.
Гарнітура «Times New Roman». Друк ризограф.
Ум. друк. арк. 3,49. Обл.-вид. арк. 2,31.
Тираж 6 пр. Зам. № 6267.

Видавець і виготовлювач: ЧНУ ім. Петра Могили.
54003, м. Миколаїв, вул. 68 Десанників, 10.
Тел.: 8 (0512) 50-03-32, 8 (0512) 76-55-81, e-mail: rector@chmnu.edu.ua.
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 6124 від 05.04.2018.