

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ЗАПОРІЗЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Н.О. Дугієнко

**СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ НАСЛІДКИ  
УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ**

**Методичні рекомендації до практичних занять  
для здобувачів ступеня вищої освіти магістра  
спеціальності «Економіка»  
освітньо-професійної програми  
«Економіка та управління ринком землі»**

Затверджено  
вченою радою ЗНУ  
Протокол № 3 від 24.10.2023

Запоріжжя  
2023

УДК 332.3(076.5)  
Д 802

Дугієнко Н.О. Соціально-економічні наслідки управлінських рішень у землекористуванні : методичні рекомендації до практичних занять для здобувачів ступеня вищої освіти магістра спеціальності «Економіка» освітньо-професійної програми «Економіка та управління ринком землі». Запоріжжя : Запорізький національний університет, 2023. 56 с.

Методичні рекомендації містять плани практичних занять, поради до вивчення питань кожної теми курсу, основні терміни та поняття, контрольні запитання, теми доповідей, тестові завдання для самоконтролю, практичні завдання, перелік питань до екзамену, термінологічний словник, список рекомендованої літератури.

Видання сприятиме набуттю системних знань і навичок у сфері економіки та управління ринком землі. Для здобувачів ступеня вищої освіти магістра спеціальності «Економіка», які навчаються за освітньо-професійною програмою «Економіка та управління ринком землі».

Рецензент

*Ю.О. Швець*, доктор економічних наук, доцент кафедри фінансів, банківської справи та страхування

Відповідальний за випуск

*Д.І. Бабміндра*, д-р економ наук, професор, завідувач кафедри міжнародної економіки, природних ресурсів та економіки міжнародного туризму

## ЗМІСТ

<b>ВСТУП</b>	4
<b>Змістовий модуль 1.</b> Соціально-економічні основи землекористування	5
Практичне заняття 1. Наукові аспекти використання земельних ресурсів. Еколого-економічні основи збалансованого розвитку землекористування	5
<b>Змістовий модуль 2.</b> Управлінські рішення у землекористуванні: поняття, сутність, мета та задачі	10
Практичне заняття 2. Теоретичні засади управління земельними ресурсами та землекористуванням. Основні методи та інструменти управління у землекористуванні	10
<b>Змістовий модуль 3.</b> Земельна політика в галузі земельних відносин та землекористування	16
Практичне заняття 3. Концепція сучасного управління у землекористуванні. Земельна політика в галузі земельних відносин та землекористування	16
<b>Змістовий модуль 4.</b> Механізми та інноваційні форми управління у землекористуванні на засадах збалансованого розвитку	21
Практичне заняття 4. Механізми збалансованого розвитку землекористування. Інноваційні форми управління у землекористуванні	21
<b>Змістовий модуль 5.</b> Соціально-економічна оцінка управлінських рішень у землекористуванні	27
Практичне заняття 5. Показники збалансованого землекористування. Еколого-економічна оцінка управлінських рішень у землекористуванні	27
<b>Змістовий модуль 6.</b> Шляхи та перспективи забезпечення збалансованого землекористування.	32
Практичне заняття 6. Шляхи та перспективи забезпечення збалансованого землекористування. Збалансоване землекористування в зарубіжних країнах	32
<b>ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ</b>	38
<b>ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК</b>	45
<b>РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА</b>	53
<b>ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА</b>	55

## ВСТУП

Курс «Соціально-економічні наслідки управлінських рішень у землекористуванні» є обов'язковою дисципліною для здобувачів ступеня вищої освіти магістра спеціальності «Економіка» освітньо-професійної програми «Економіка та управління ринком землі». Він дає можливість дізнатися про управління у землекористуванні на засадах збалансованості, що є підґрунтям для формування системи теоретичних знань та вироблення навичок у майбутніх фахівців.

Основними завданнями викладання курсу є:

- сформуванню умінь визначати й оцінювати соціально-економічні наслідки управлінських рішень у землекористуванні;
- дослідити основні механізми та інноваційні форми управління у землекористуванні;
- ознайомити з концепцією управління у землекористуванні та основними стратегічними напрямками земельної політики;
- проаналізувати напрями земельної політики в галузі земельних відносин та землекористування;
- ознайомити студентів з методами та інструментами управління у землекористуванні;
- сформуванню у студентів певну аналітичну базу для осмислення реалій і перспектив забезпечення збалансованого землекористування, розуміння концепції сучасного управління у землекористуванні.

Курс «Соціально-економічні наслідки управлінських рішень у землекористуванні» має міждисциплінарний характер та інтегрує в собі знання з багатьох економічних дисциплін. Відповідно до структурно-логічної схеми курс пов'язаний з дисциплінами «Управління земельними ресурсами», «Сценарії та стратегії розвитку земельних відносин», «Економіка довкілля і природокористування».

Практичні заняття з курсу «Соціально-економічні наслідки управлінських рішень у землекористуванні» передбачають роботу студентів над лекційним матеріалом, ситуаційними вправами, вивчення основної та додаткової літератури, підготовку доповідей із подальшим їх публічним обговоренням, виконання тестових та ситуаційних завдань.

Навчально-методичне видання покликане допомогти студентам систематизувати теоретичні знання та набути навичок з основних тем дисципліни «Соціально-економічні наслідки управлінських рішень у землекористуванні» у ході аудиторних занять, а також при самостійному вивченні базових методів та інструментів управління у землекористуванні на засадах збалансованості, що сприятиме формуванню вміння приймати обґрунтовані рішення щодо економічних проблем, пов'язаних з їх майбутньою професійною діяльністю.

# ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1.

## СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ ОСНОВИ ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

**Практичне заняття 1. Наукові аспекти використання земельних ресурсів. Еколого-економічні основи збалансованого розвитку землекористування**

*Земля – це найбільш цінне і незамінне багатство країни  
(ст. 14 Конституції України)*

**Мета вивчення теми:** розглянути землю як цілісний об'єкт управління; ознайомитись з основними принципами організації раціонального використання та охорони земель в умовах ринку; дати характеристику земельній ренті як важелю управління земельними ресурсами; розглянути еколого-економічні основи збалансованого розвитку землекористування; ознайомитись із принципами організації раціонального використання та охорони земель в умовах ринку; дати характеристику екологічного стану земель; розкрити екологічні аспекти управління

### План

1. Земля як цілісний об'єкт управління. Використання земельного фонду.
2. Основні принципи організації раціонального використання та охорони земель в умовах ринку.
3. Екологічний стан земель. Екологічні аспекти управління.

### ✍ Основні терміни і поняття

*Земля, аграрний сектор економіки, національне багатство суспільства, основний засіб виробництва в сільському господарстві, просторовий базис, земельно-ресурсний потенціал, земельні відносини, суб'єкти земельних відносин, категорії земель за основним цільовим призначенням, землі сільськогосподарського призначення, збалансований розвиток землекористування, передумови переходу до моделі збалансованого розвитку, принципи збалансованого розвитку, завдання збалансованого розвитку, Стратегія сталого розвитку «Україна-2030», Доктрина збалансованого розвитку «Україна-2030».*

### 📖 Методичні рекомендації

У першому питанні потрібно звернути увагу на зміст та підходи до визначення поняття «земля», розглянути землю як цілісний об'єкт управління, розрити сутність земельно-ресурсного потенціалу, визначити склад, структуру земель та основні напрями використання земельного фонду.

Друге питання передбачає розгляд поняття та змісту раціонального використання земель, сутності збалансованого розвитку землекористування, основних принципів організації раціонального використання та охорони земель

в умовах ринку. Варто пояснити, що раціональне використання земельних ресурсів потребує ефективного управління й планування та спрямоване на вирішення завдань сталого розвитку, продовольчої та екологічної безпеки.

Розгляд *третього питання* передбачає аналіз екологічного стану земель. Доцільно показати, що сучасна екологічна ситуація характеризується продовженням антропогенного і техногенного впливу на природу, забрудненням основних елементів природного середовища. Тож екологічні проблеми сьогодення спричиняють небезпеку існування людини. Для повного висвітлення даного питання варто розглянути екологічні аспекти управління, засади ресурсоощадного землекористування, комплексність підходу до управління охороною та використання земельних ресурсів.



### **Запитання та завдання для обговорення**

1. Проаналізуйте погляди науковців щодо трактування поняття «земля».
2. Назвіть основні підходи до визначення збалансованого розвитку землекористування.
3. Укажіть цілі збалансованого розвитку землекористування.
4. Визначте основні напрями використання земельного фонду.
5. Розкрийте основні принципи організації раціонального використання та охорони земель в умовах ринку.
6. Поясніть, чи тотожними є поняття «раціональне використання земель», «охорона земель».
7. Розгляньте еколого-економічні основи збалансованого розвитку землекористування.
8. Проаналізуйте шляхи екологічного управління.
9. Розкрийте основні засоби ресурсоощадного землекористування.



### **Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)**

1. У загальному розуміння «потенціал» розглядають як можливості, джерела, засоби, запаси, які можуть бути приведені в дію, використані для досягнення певної мети.
2. На підходи щодо формування і використання земельно-ресурсного потенціалу не впливають регіональні особливості території, на якій сконцентровано природні ресурси.
3. Землі в межах України є неоднорідними за своєю якістю, природними, біологічними, хімічними та іншими показниками.
4. З економічної точки зору землі сільськогосподарського призначення відрізняються від інших земель тим, що вони самі є засобом виробництва, виробничим потенціалом.
5. Земельні відносини як складова виробничих відносин, можуть бути як стимулюючим, так і стримуючим фактором у розвитку продуктивних сил.



## Практичні завдання

**Завдання 1.** Поясніть вислів У. Петті: «Праця – це батько і основний принцип багатства, а земля – його мати».

**Завдання 2.** Використовуючи схему, поясніть основні підходи до формулювання поняття «земля».



**Завдання 3.** Завершіть структурно-логічну схему категорії земель за основним цільовим призначенням.



**Завдання 4.** На основі аналізу Інтернет–публікацій визначте проблеми та перспективи збалансованого розвитку землекористування та дайте відповіді на запитання:

1. Обґрунтуйте принципи збалансованого розвитку сільськогосподарського землекористування.
2. Які існують економічні ризики на шляху до збалансованого розвитку землекористування?
3. Як застосовуються новітні досягнення у сфері збалансованого землекористування?
4. Які пріоритети збалансованого розвитку землекористування для України?
5. Які напрями забезпечення збалансованого розвитку землекористування для України?

**Завдання 5.** Завершіть структурно-логічну схему «Структура земельного ринку».



**Завдання 6.** Аргументуйте або спростуйте такі тези:

1. Науковці прийшли до висновку що сьогодні вагомою екологічною проблемою є дефіцит природних екосистем, які формують та підтримують життєздатне довкілля, оскільки людина захоплює природні екосистеми



(ландшафти, оселища) і перетворює їх на антропогенні території. Тому у зв'язку з критичним дисбалансом ландшафтів стоїть питання не стільки в збереженні того, що залишилося, скільки у відтворенні того, що знищено. Відповідно, розв'язання проблеми потребує насамперед вирішення питань земельної політики законодавчими, адміністративними та економічними важелями, зміни структури споживання та впровадження технологій, що зменшують екологічний відбиток. Повернення значних площ антропогенних територій у стан природних екосистем, відновлення їх біологічного різноманіття та їх здатності до самопідтримки є ключовим завданням людства на найближче десятиліття.

2. Загальна проблема розвитку інституціонального середовища системи екологічної безпеки полягає у знятті протиріч, які характерні для процесу реалізації соціальних, економічних та екологічних інтересів суб'єктів господарювання при фактичному домінуванні економічних, подолання загальної недосконалості законодавчої бази щодо системи застосовування ринкових стимулів, які обмежують та заохочують господарську діяльність у бажаному напрямі. Необхідність підвищення ролі держави як гаранта активізації процесів переходу економіки на інноваційний, екологоорієнтований шлях розвитку полягає у формуванні різноманітних інституціональних форм, включаючи оновлення організацій та установ, законодавчі документи, юридичні норми і таке інше, які б адекватним чином реагували на потреби економічного, соціального та екологічного розвитку конкретних територій.

3. Збалансоване використання земель стає пріоритетним завданням. Звідси впливає необхідність дослідження його екологічних та економічних аспектів. Екологічні аспекти стосуються питань контролю екологічної безпеки і передбачають: облік просторово-територіальних умов розташування земель для реалізації адаптивно-системного підходу до їх управління; контроль рівня забруднення ґрунтового покриву; контроль якості земельних ресурсів. Управління земельними ресурсами неможливо без достовірної інформації про якісну характеристику кожної конкретної ділянки, її біологічну та економічну родючість, оскільки ігнорування або неправильна оцінка її потенційних можливостей може звести нанівець результати планування, що є однією з основних функцій управління. Таким чином, екологічні аспекти у землекористуванні спрямовані на охорону земельних ресурсів від забруднення та його попередження. Економічні аспекти стосуються питань охорони землі від виснаження і підвищення її родючості. Також мається на увазі оборотоздатність як властивість землі, вартість земельних ресурсів як міри матеріалізованої праці, необхідної для розвитку сільськогосподарського виробництва. Економічна ефективність — це віддача землі у вигляді сільськогосподарської продукції та сировини, виражена в натуральних або вартісних показниках, зіставлена з витратами виробництва. Економічна ефективність використання землі як засобу виробництва визначається шляхом зіставлення результатів виробництва з площею або вартістю землі.

## **ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2.**

### **УПРАВЛІНСЬКІ РІШЕННЯ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ : ПОНЯТТЯ, СУТНІСТЬ, МЕТА ТА ЗАДАЧІ**

**Практичне заняття 2. Теоретичні засади управління земельними ресурсами та землекористуванням. Основні методи та інструменти управління у землекористуванні**

*Управління земельними ресурсами – це систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на земельні відносини щодо організації використання земельних ресурсів  
(Третяк А.М.)*

**Мета вивчення теми:** розглянути теоретичні засади управління земельними ресурсами та землекористуванням; ознайомитись із поняттям та метою управління земельними ресурсами; з'ясувати сутність і зміст управління у землекористуванні; розглянути завдання, функції та принципи управління; дати характеристику функціям управління; розглянути роль управління земельними ресурсами; розкрити поняття методів управління земельними ресурсами; ознайомитись з основними засадами визначення методів та інструментів управління землекористуванням.

#### **План**

1. Основні підходи до формування управління земельними ресурсами.
2. Основні засади визначення методів та інструментів управління землекористуванням.
3. Основні методи та інструменти управління у землекористуванні:
  - 3.1 Метод та інструменти регулювання земельних відносин.
  - 3.2. Метод та інструменти адміністрування землекористування.
  - 3.3. Метод та інструменти землевпорядного проектування.

#### **☞ Основні терміни і поняття**

*Земельні ресурси, управління земельними ресурсами, мета управління земельними ресурсами, завдання, функції та принципи управління, функції управління, методи державного управління: економічні, організаційно-розпорядчі (адміністративні), правового регулювання, соціально-політичні, соціально-психологічні, морально-етичні, економічні інструменти, землевпорядно-правові інструменти, організаційно-землевпорядні інструменти; методи управління земельними ресурсами, метод та інструменти регулювання земельних відносин, метод та інструменти адміністрування землекористування, метод та інструменти землевпорядного проектування.*

## Методичні рекомендації

У *першому питанні* потрібно розглянути теоретичні засади управління земельними ресурсами та землекористуванням. Для початку варто з'ясувати сутність поняття «управління земельними ресурсами», його мету та зміст, суб'єкт та об'єкт управління. Надалі необхідно охарактеризувати завдання, функції та принципи управління. Характеристика функцій управління полягає в розгляді призначення і властивостей основних функцій: планування, організація, мотивація, координація та контроль. Варто акцентувати увагу на тому, що в процесі формування етапів процесу управління здійснюється реалізація основних принципів управління: науковості, системності та комплексності, централізованості і децентралізованості, пропорційності, економії часу, делегування повноважень, зворотного зв'язку. Принципи управління земельними ресурсами можна розділити на загальні і часткові.

Розкриття *другого питання* вимагає від студента звернути увагу на той факт, що методи управління – це система способів і прийомів впливу суб'єкта управління на об'єкт управління для досягнення певного результату. Необхідно навести класифікації методів управління (наприклад, економічний, правовий, адміністративний, соціально-психологічний метод управління). Для повного розкриття питання важливо з'ясувати основні засади визначення методів та інструментів управління землекористуванням.

У *третьому питанні* необхідно розглянути основні методи та інструменти управління у землекористуванні: метод та інструменти регулювання земельних відносин; метод та інструменти адміністрування землекористування; метод та інструменти землевпорядного проектування.



### Запитання та завдання для обговорення

1. Розкрийте сутність поняття «управління земельними ресурсами».
2. Назвіть основні функції управління.
3. Опишіть основні принципи управління.
4. Охарактеризуйте механізми державного регулювання земельних відносин.
5. Розгляньте методи державного управління та їх групи.
6. Охарактеризуйте сутність інструментів методу державного та самоврядного регулювання земельних відносин.
7. Розкрийте місце адміністрування землекористування в управлінському контексті.
8. З'ясуйте поняття та основні засади формування земельного моніторингу.



### Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)

1. Земельний кодекс України ділить суб'єкти земельних відносин на власників земельних ділянок, землекористувачів, орендарів і власників сервітутів.

2. Принципи управління – це найбільш загальні, основоположні правила і рекомендації, які повинні враховуватися і виконуватися в практичній діяльності на всіх рівнях управління.

3. Управління – це вид діяльності, який складається з наступних основних функцій: планування, організація, мотивація, координація та контроль.

4. Сучасна теорія земельного адміністрування забезпечує регулювання земельних відносин чотирьох видів: відносинами власності на землю; відносинами оцінки земель, земельних ділянок та землекористування; відносинами використання землі (*землекористування*); відносинами розвитку (*планування*) землекористування.

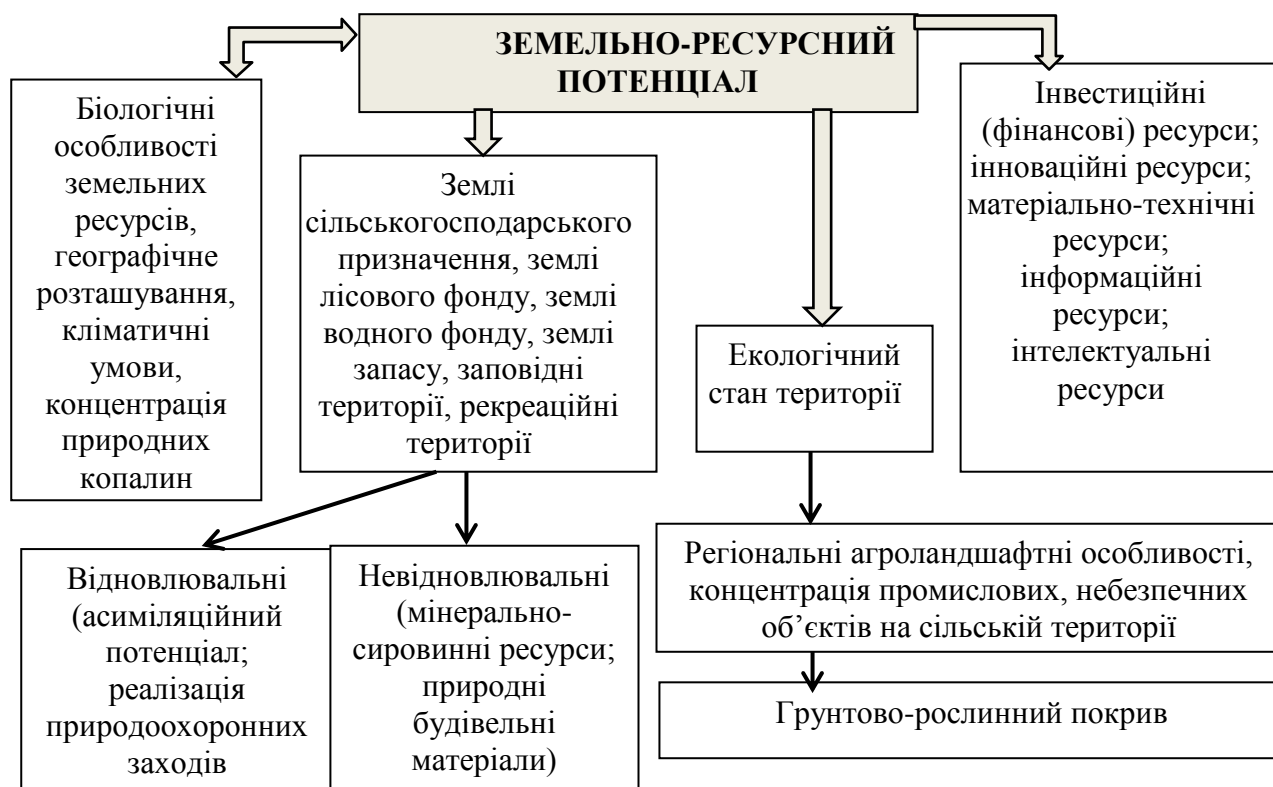
5. Адміністрування землекористування – це процеси, пов’язані із земельною власністю, вартістю землекористування, використанням землі і розвитком землекористування, які здійснюються державою шляхом використання установ суспільного або приватного сектора.

6. Управлінські рішення реалізують за допомогою адміністративного, правового, землевпорядного, економічного методів чи їх поєднань.



## Практичні завдання

**Завдання 1.** Міркуємо та аналізуємо. Використовуючи схему, поясніть класифікаційні види, взаємозв’язки у формуванні і використанні земельно-ресурсного потенціалу.



**Завдання 2.** Завершіть схему. Охарактеризуйте принципи управління земельними ресурсами.



**Завдання 3.** Заповніть таблицю.

Таблиця 1 – Характеристики методів використовуваних при прийнятті управлінських рішень

Метод	Перевага	Недолік
Аналітичний		
Експертних оцінок		
Розрахунково-кореляційний		
Економіко-математичне моделювання		
Кластерний аналіз		
Метод землевпорядного проектування		

#### Завдання 4. Приведіть у відповідність.

Таблиця 2 – Методи до управління земельними ресурсами та землекористуванням

Метод		Пояснення	
1	Системний	А	Метод базується на підході до організації та аналізу управління земельними ресурсами та землекористуванням, заснований на виділенні і розгляді його процесів, кожен з яких протікає у взаємозв'язку з іншими процесами організації землекористування або зовнішнім середовищем
2	Процесний	Б	Основною метою цього методу є підвищення ефективності управління за рахунок підвищення ролі людських ресурсів організаційно-управлінських структур або реалі заторів управлінських рішень (землевпорядних заходів).
3	Функціональний	В	Ґрунтується на чіткому визначенні цілей управління земельними ресурсами та землекористуванням та розроблення державних, регіональних, місцевих програм з оптимального досягнення цих цілей з урахуванням ресурсів, необхідних для реалізації програм.
4	Поведінковий	Г	Метод базується на підході, коли управлінська діяльність представлена як набір функцій з управління земельними ресурсами та землекористуванням, розподіляються серед виконавців, де їх виконують конкретні юридичні або фізичні особи.
5	Програмно-цільовий	Д	Управління здійснюється у вигляді складного процесу, який дає можливість визначити перспективи організації використання земельних та інших природних ресурсів і розвитку землекористування в майбутньому.
6	Прогнозний	Е	Це методологія дослідження об'єктів управління земельними ресурсами та землекористуванням як систем.

#### Завдання 5. Аргументуйте або спростуйте такі тези:

1. Адміністративно-правовим методам та інструментам характерні недоліки, зокрема, відсутність гнучкості та швидкої реактивності на динаміку суб'єкта та об'єкта земельних відносин, відсутність ефекту стимулювання інноваційного розвитку. Недоліки зумовлюють потребу у застосуванні такої групи інструментів комплексно з іншими.

Призначення адміністративно-правових інструментів механізму сталого розвитку земельних відносин – закріплення права суспільства та кожної людини на безпечне довкілля, попередження та компенсація завданої шкоди здоров'ю чи майну, а також визначення права громадян та юридичних осіб на приватну власність на землю та інші природні ресурси (право на отримання доходу (ренти) від використання (володіння), розпорядження майном, відповідальність за порушення встановлених правил і норм використання).

2. Розглядаючи суть управління, французький інженер А. Файоль відзначав: «Управляти – це передбачати, організовувати, розпоряджатись, координувати і контролювати». Це означає, що суть управління земельними

ресурсами полягає в забезпеченні цілеспрямованого, планомірного впливу суб'єкта управління на об'єкт управління (земельні ресурси) з метою підтримання їх стійкого стану або переведення в новий бажаний стан. Економічний зміст процесу управління земельними ресурсами тісно зв'язаний з системою земельних відносин, які виникають між людьми, колективами людей, державою та іншими структурами в процесі використання землі.

**Завдання 6.** Завершіть структурно-логічну схему «Сутність інструментів методу державного та самоврядного регулювання земельних відносин».



## **ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 3. ЗЕМЕЛЬНА ПОЛІТИКА В ГАЛУЗІ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ**

**Практичне заняття 3. Концепція сучасного управління у землекористуванні. Земельна політика в галузі земельних відносин та землекористування**

*Державна земельна політика – це діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, спрямована на раціональне використання та охорону землі, забезпечення продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для господарської діяльності та проживання громадян держави.  
(Небава М.І., Ткачук Л.М.)*

**Мета вивчення теми:** розглянути концепцію сучасного управління у землекористуванні; розкрити засади модернізації сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням; розглянути формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів; розкрити особливості регулювання меж між міськими і сільськими територіями; ознайомитись з особливостями земельної політики в галузі земельних відносин та землекористування; розкрити стратегічні напрями земельної політики; охарактеризувати розвиток територіально-просторового планування землекористування та модернізацію системи управління земельними ресурсами та землекористуванням.

### **План**

1. Модернізація сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням.
2. Внутрішня політика держави. Ознаки неефективного управління. Управлінський аналіз проблем.
3. Потреба в земельній політиці. Основні стратегічні напрями земельної політики.

### **📖 Основні терміни і поняття**

*Концепція сучасного управління у землекористуванні, земельна політика, стратегічні напрями земельної політики, нейтралізація деградації земель, інституції власності на землю, територіально-просторове планування землекористування, землевпорядкування, землеустрій.*

### **📖 Методичні рекомендації**

У першому питанні потрібно розкрити сутність та особливості модернізації сучасного управління земельними ресурсами та



землекористуванням. Для цього необхідно розглянути стратегічні напрями модернізації: запровадження функціональних територій землекористування; формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів завдяки поєднанню природоохоронних заходів, сталого управління і відновлення земельних ресурсів; сільськогосподарська діяльність, направлена на екологізацію та капіталізацію землекористування; регулювання меж між міськими і сільськими територіями.

При вивченні *другого питання* необхідно розглянути внутрішню політику держави. Варто звернути увагу на те, що сучасна система управління земельними ресурсами носить галузевий характер, і вона, на жаль, недостатньо збалансована між міністерствами та відомствами, які формують управління земельними ресурсами відповідно до соціальних, економічних, екологічних і технічних пріоритетів ознаки неефективного управління.

Вивчення *третього питання* передбачає обґрунтування необхідності виробити з боку держави земельну політику, в якій були б чітко встановлені цілі, пріоритетні завдання та інструменти регулювання земельних відносин. Також варто охарактеризувати основні стратегічні напрями земельної політика: нейтралізація деградації земель; приведення інституції власності на землю до конституційних вимог; перехід від поділу земель за категоріями до територіального їх зонування за типами (підтипами) землекористування; розвиток територіально-просторового планування землекористування та ін.. Перехід на нову парадигму розвитку землевпорядкування і землеустрою та відновлення ролі держави у їх здійсненні. Модернізація системи управління земельними ресурсами та землекористуванням.



### **Запитання та завдання для обговорення**

1. Поясніть, що таке стале землекористування.
2. Охарактеризуйте основні положення концепції сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням.
3. Визначте ключові положення стратегічних напрямів модернізації сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням.
4. Охарактеризуйте завдання головного уповноваженого органу державної виконавчої влади в сфері земельних відносин.
5. Сформулюйте головні проблеми розвитку земельних відносин в Україні.
6. Поясніть, які функції управління земельними ресурсами формують землевпорядкування.
7. Назвіть основні засади земельної політики в галузі земельних відносин та використання і охорони земель.
8. Дайте характеристику основних стратегічних напрямів земельної політики.
9. З'ясуйте, чи є потреба в земельній політиці в Україні. Відповідь обґрунтуйте.

10. Проаналізуйте проблеми, з якими сьогодні стикається Україна в сфері земельних відносин.



### Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)

1. Державне регулювання землекористування та землеволодіння має економічне, політичне і міжнародне значення.

2. Земельна політика – це управління (регулювання) земельними відносинами та використанням і охороною земель й інших природних ресурсів (адміністрування землекористування) з боку держави, цілеспрямований вплив на учасників земельних відносин, в тому числі через регульований земельний ринок.

3. Традиційне сільськогосподарське землекористування (на відміну від нетрадиційного) сприяє не тільки підвищенню доходності землекористування, а і його вартості, що відповідно обумовлює зростання надходжень від земельного податку до місцевих бюджетів, створення робочих місць на селі.

4. Суб'єктами власності на землю на правах приватної власності є громадяни та юридичні особи.

5. Деградація земель та опустелювання набули глобального виміру та є одними з найбільших викликів для сталого розвитку людства.



### Практичні завдання

**Завдання 1.** Заповніть таблицю.

Стратегічні напрями модернізації сучасного управління земельними ресурсами та землекористуванням	Ключовими положення в цьому стратегічному напрямі
Запровадження функціональних територій землекористування	
Формування стійкості землекористування до зовнішніх впливів	
Сільськогосподарська діяльність, направлена на екологізацію та капіталізацію землекористування:	
Регулювання меж між міськими і сільськими територіями	

**Завдання 2.** Складіть дайджест (огляд статей, аналітичних та нормативних документів) до питання сучасна земельна політика в Україні.

**Завдання 3.** Заповніть таблицю, визначивши характерні ознаки та наслідки етапів земельної реформи України.

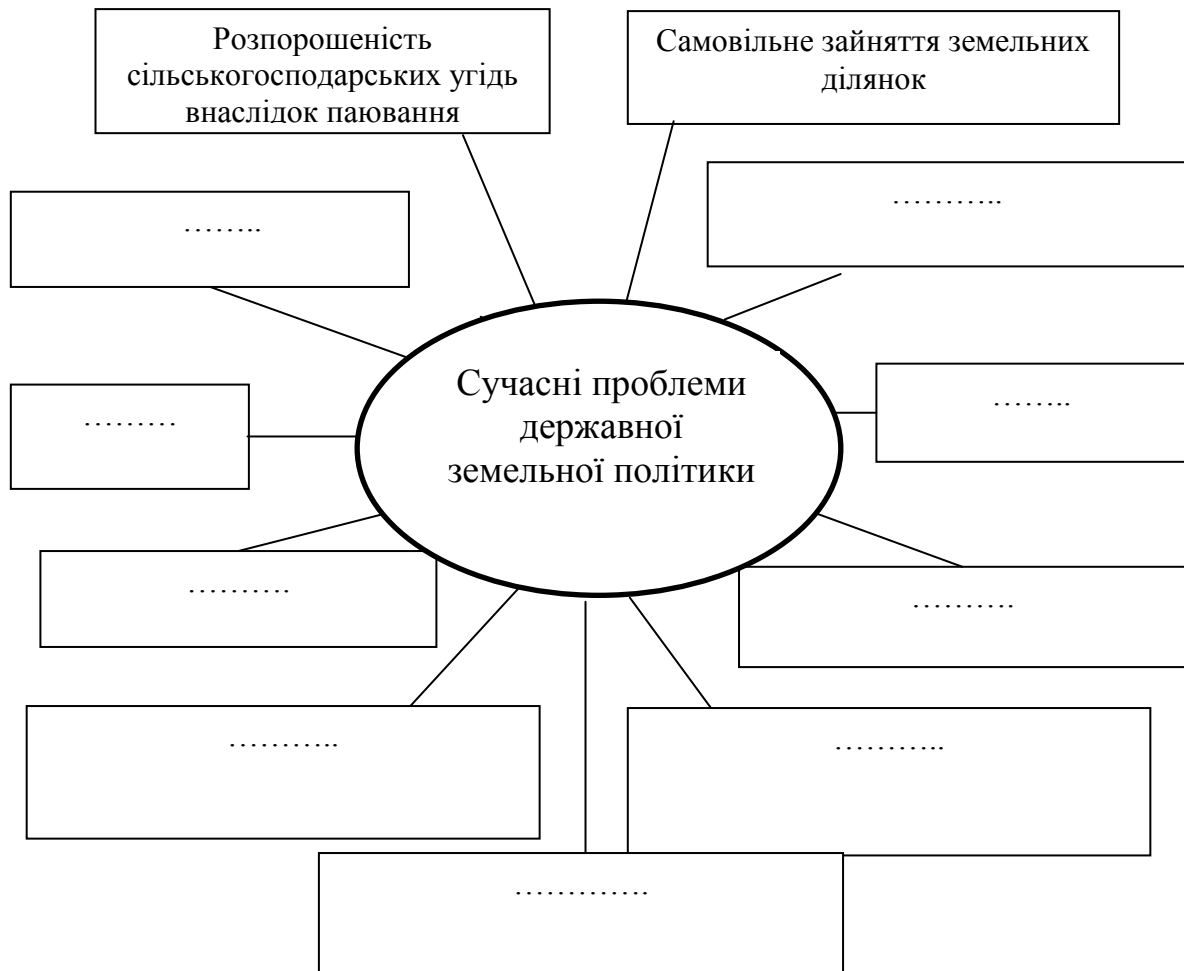
<i>Етап</i>	<i>Характерні ознаки</i>	<i>Наслідки</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>I-й етап.</u> Проведено денационалізацію земель і передано їх на баланс колгоспам</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>II-й етап.</u> Становлення приватної земельної власності за результатами паювання через оформлення земельних сертифікатів</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>III-й етап.</u> Диверсифікація орендних земельних відносин, інституціоналізація правового поля та зародження перспектив ринкових земельних відносин, пролонгація мораторію</li> </ul>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>IV-й етап.</u> Запровадження реформи ринку землі, скасування мораторію на продаж землі сільськогосподарського призначення</li> </ul>		

**Завдання 4.** Аргументуйте або спростуйте такі тези:

1. Стійким визнається землекористування, яке здійснюється відповідно до концепції сталого розвитку зі збереженням природноресурсного потенціалу, використання якого спрямоване на задоволення потреб суб'єктів земельних відносин. Існуючі сільськогосподарські технології, які застосовуються в сучасному аграрному виробництві, не повною мірою відповідають вимогам сталого землекористування, не завжди сприяють відтворенню та підвищенню продуктивності ґрунтів, отримання високих врожаїв та підвищенню ефективності використання земель..

2. Земельна реформа відкриває нові можливості для землевласників, фермерів, громад та усіх українців, які раніше не мали можливості придбати та розпоряджатися землею. Реформа сприяє економічному розвитку регіонів та країни в цілому.

**Завдання 5.** Завершіть структурно-логічну схему «Сучасні проблеми державної земельної політики».



## ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 4. МЕХАНІЗМИ ТА ІННОВАЦІЙНІ ФОРМИ УПРАВЛІННЯ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ НА ЗАСАДАХ ЗБАЛАНСОВАНОГО РОЗВИТКУ

### Практичне заняття 4. Механізми збалансованого розвитку землекористування. Інноваційні форми управління у землекористуванні

*Екологічні обмеження щодо використання земельних ресурсів в контексті збалансованого просторового соціально-економічного розвитку обумовлюють необхідність інноваційних форм управління відносинами щодо земель (Ібатуллин Ш.І., Степенко О.В., Сакаль О.В.)*

**Мета вивчення теми:** розглянути механізми збалансованого розвитку землекористування; ознайомитись з інноваційними формами управління у землекористуванні; розглянути застосування новітніх досягнень у сфері збалансованого землекористування; з'ясувати особливості креативної концепції землекористування.

#### План

1. Управління землекористуванням у контексті збалансованого розвитку.
2. Механізми збалансованого розвитку землекористування:
  - а) інноваційний механізм збалансованого землекористування;
  - б) правовий механізм збалансованого землекористування;
  - в) організаційний механізм збалансованого землекористування;
  - г) економічний механізм збалансованого землекористування;
  - д) екологічний механізм збалансованого землекористування;
  - е) соціальний механізм.
3. Застосування новітніх досягнень при прийнятті управлінських рішень у землекористуванні. Інноваційні аспекти збалансованого землекористування.

#### ✍ Основні терміни і поняття

*Механізми збалансованого розвитку землекористування: інноваційний механізм, правовий механізм, організаційний механізм, економічний механізм, екологічний механізм, соціальний механізм, інноваційні форми управління у землекористуванні, збалансований розвиток, креативна концепція землекористування, креативний підхід у землекористуванні.*

#### 📖 Методичні рекомендації

Розкриття *першого питання* вимагає від студента обґрунтування необхідності збалансованого землекористування, його важливості у збереженні земельних та інших природних ресурсів і біорізноманіття, спираючись на основні соціальні, економічні та закони природи і принципи.

У *другому питанні* потрібно розкрити сутність та особливості механізму збалансованого розвитку землекористування. Для цього необхідно розглянути

його складові: інноваційний, правовий, організаційний, економічний, екологічний, соціальний механізми збалансованого землекористування.

Вивчення *третього питання* передбачає розгляд інноваційних форм управління у землекористуванні. Варто акцентувати увагу на тому, що місія впровадження інновацій щодо управління земельними відносинами полягає у сприянні формуванню ефективної еколого-збалансованої моделі природокористування загалом, оскільки земля є не тільки фактором виробництва, капіталом, а також просторовим базисом розміщення продуктивних сил, за який відбувається конкурентна боротьба. Тож у цьому питанні доцільно розглянути застосування новітніх досягнень у сфері збалансованого землекористування, креативну концепцію землекористування, особливості апробації нових ідей та продуктів у сфері збалансованого землекористування.



### **Запитання та завдання для обговорення**

1. Розкрийте місію впровадження інновацій щодо управління земельними відносинами.
2. Охарактеризуйте чинники розвитку інноваційних форм управління землекористуванням.
3. Поясніть, сутність організаційного механізму збалансованого землекористування.
4. З'ясуйте особливості екологічного механізму збалансованого землекористування.
5. Розкрийте сутність економічного механізму збалансованого землекористування.
6. Опишіть характерні особливості соціального механізму до управління земельними ресурсами в контексті збалансованого розвитку.
7. Поясніть, як застосовуються новітні досягнення у сфері збалансованого землекористування?



### **Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)**

1. Адміністративно-правовий механізм розвитку земельних відносин визначає економічні важелі та фінансові інструменти забезпечення розбудови системи земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях з метою економічного обґрунтування конкретних заходів.

2. Організаційний механізм розвитку земельних відносин передбачає встановлення рамок і «правил» взаємодії суб'єктів земельних відносин, а також регламентацію процесів використання, володіння і відтворення земельних ресурсів

3. Соціальний механізм розвитку земельних відносин передбачає досягнення цілей і мети суспільних відносин щодо набуття і реалізації права власності, охорони і відтворення земельних ресурсів за допомогою соціальних мотивацій та психологічного впливу.

4. Сукупність дій та заходів, які впливають на зміну стану земельно-ресурсного потенціалу з метою досягнення поставленої мети – це природно-ресурсний потенціал території.

5. Економічний механізм розвитку земельних відносин включає в себе декілька груп інструментів: інструменти економічного стимулювання, кредитно-іпотечні інструменти, ринкові інструменти, інструменти економічного гарантування.



### Практичні завдання

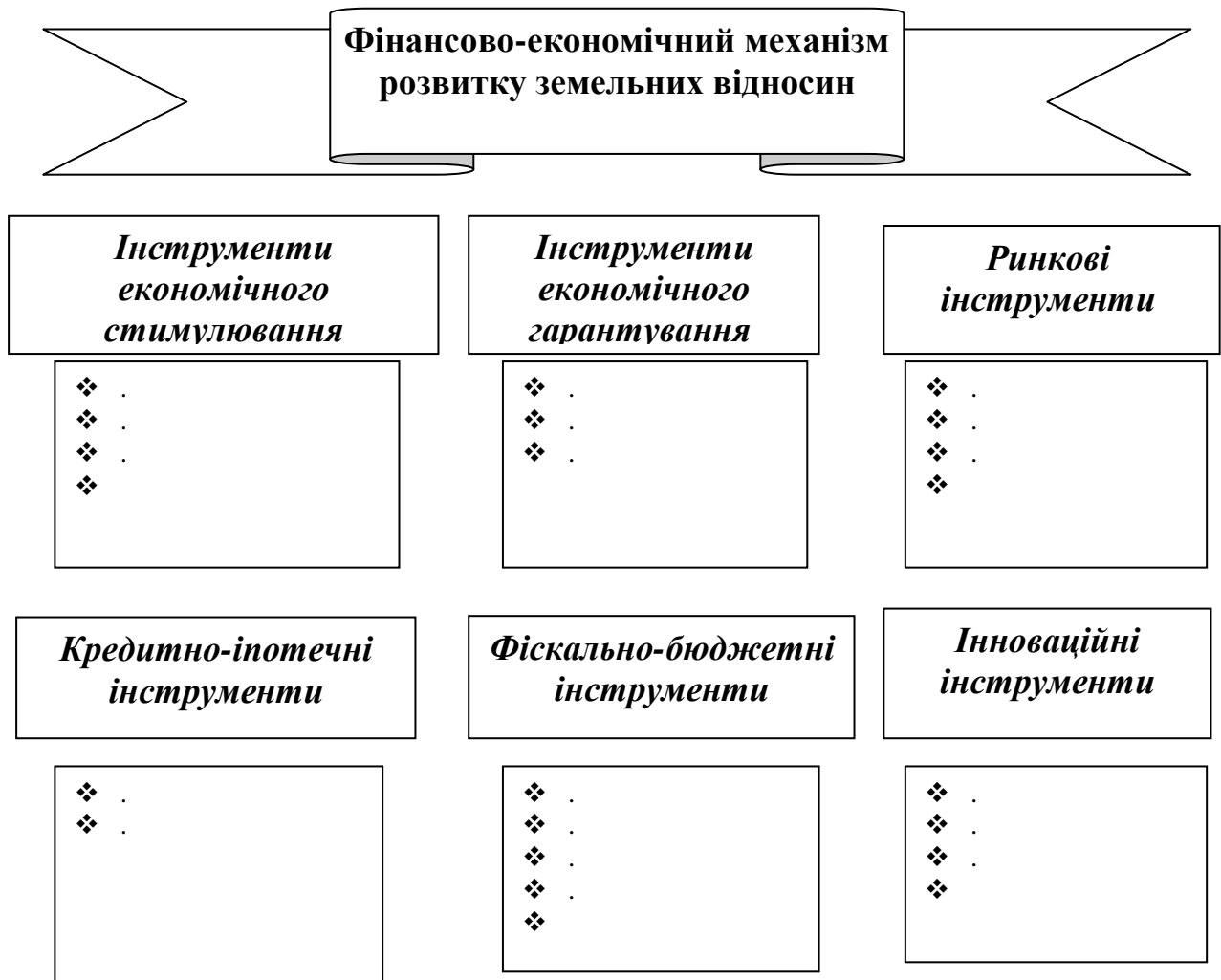
#### Завдання 1. Міркуємо, аналізуємо.

На сьогоднішній день на стан ринку земель сільськогосподарського призначення впливає цілий комплекс чинників, які наведено на рисунку. Наведіть приклади їх впливу особливості формування механізму збалансованого розвитку землекористування.



Рисунок – Чинники впливу на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення

**Завдання 2** Завершіть структурно-логічну схему, розподіливши інструменти фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин за відповідними групами.



Інструменти фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин:

- міжнародні фонди та інвестиційні програми;
- державні субсидії, дотації та субвенції;
- екологічні фонди;
- екологічне страхування;
- компенсаційні платежі та виплати
- податкові пільги;
- екологічні податки;
- земельна іпотека та земельні банки;
- земельна іпотека та земельні банки;
- ринкова ціна землі;
- державні інвестиційні фонди;
- земельний податок;
- державне пільгове кредитування;



- штрафні санкції;
- орендна плата;
- нормативна оцінка землі;
- державний інноваційний фонд;
- еко-інновації в землекористуванні;
- земельні аукціони;
- екологічний маркетинг;
- державне пільгове кредитування;
- безвідсоткове бюджетне кредитування;
- експертна оцінка землі;
- інноваційних проектів сталого землекористування.

**Завдання 3.** Визначте інструменти організаційного механізму розвитку земельних відносин

<i>Групи інструментів</i>	<i>Інструменти</i>
Землевпорядні інструменти	<ul style="list-style-type: none"> <li>- обмеження (обтяження);</li> <li>- проекти землеустрою;</li> <li>- .....</li> <li>- .....</li> <li>- .....</li> </ul>
Планувальні інструменти	<ul style="list-style-type: none"> <li>- загальнодержавна і регіональні програми використання та охорони земель;</li> <li>- .....</li> <li>- .....</li> <li>- .....</li> </ul>
Інструменти інституціоналізації структури управління	<ul style="list-style-type: none"> <li>- .....</li> </ul>

**Завдання 4.** На основі аналізу Інтернет–публікацій розгляньте механізми управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки та дайте відповіді на запитання:

1. Які заходи із землеустрою як інструментарію регулювання земельних відносин забезпечують збалансований розвиток територій?

2. Які причини виникнення еколого-економічних проблем у сфері землекористування?

3. Яка структура механізмів розвитку земельних відносин спрямована на вдосконалення земельних відносин?

4. Які існують інструменти для формування системи збалансованого використання та відтворення земельних ресурсів?

5. Чому необхідно впроваджувати інноваційні форми управління відносинами щодо землекористування?

### Завдання 5. Міркуємо та аналізуємо.

На розвиток і впровадження у практику господарювання інноваційних форм управління земельними відносинами впливає низка чинників (таблиця). Наведіть приклади їх впливу.

Чинники сприяння розвитку інноваційних форм управління землекористуванням	Стримуючі чинники розвитку інноваційних форм управління землекористуванням
Ефективне інституціональне забезпечення відносин щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів, чітке розмежування управлінських повноважень та відповідальності	Невизначеність і дублювання управлінських функцій щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів державними інституціями.
Суспільні відносини щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів ґрунтуються на ринкових засадах	Відсутність чіткої стратегії розвитку суспільних відносин щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів (земельної політики)
Прозорий обіг земельних ділянок, вільний ринок	Відсутність функціонального ринку землі
Налагоджена система земельного кадастру	Неузгодженість даних земельного кадастру
Завершення процесу розмежування земель, актуалізація даних земельного кадастру шляхом землевпорядкування	Тривалий процес розмежування земель
Закріплення та гарантування прав власності та прав користування земельними ресурсами (зокрема, оренда)	Неузгодженість прав власності та прав користування земельними ресурсами
Професійна освіта та практичний досвід	Неефективна практика господарювання, відсутність професійної освіти та досвіду у суб'єктів господарювання
Наявність консультативних центрів, розвинений ринок управлінських послуг	Застосування застарілих техніки та технологій господарювання, відсутнє управлінське і технологічне консультування
Регламентовані норми, нормативи, стандарти використання, охорони, відтворення земельних ресурсів, встановлені стимули за їх дотримання та санкції за порушення	Регламентовані норми, нормативи, стандарти використання, охорони, відтворення земельних ресурсів, встановлені стимули за їх дотримання та санкції за порушення
Активна участь місцевих жителів у процесі прийняття управлінських рішень щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів	Обмеження доступу місцевих жителів до процесу прийняття управлінських рішень щодо використання, охорони і відтворення земельних ресурсів, низька екологічна та правова культура місцевих жителів

## **ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 5. СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ**

### **Практичне заняття 5. Показники збалансованого землекористування. Еколого-економічна оцінка управлінських рішень у землекористуванні**

*Збалансоване землекористування - процес використання земельних ресурсів у режимі, що не виходить за межі параметрів рівноваги системи відносин, які складаються навколо земельних ресурсів (системи екологічних, соціальних та економічних відносин).  
(Гарнага О.М.)*

**Мета вивчення теми:** ознайомитись з показниками збалансованого землекористування; проаналізувати склад та структуру землекористування; охарактеризувати економічну та екологічну ефективність використання земельних ресурсів; з'ясувати місце еколого-економічної оцінки управлінських рішень у сільськогосподарському землекористуванні; розглянути екологічний аудит землекористування; ознайомитись із сутністю оцінки існуючого та проектного стану використання земель; розглянути сутність еколого-економічної експертизи проектів землекористування.

#### **План**

1. Показники збалансованого землекористування.
2. Еколого-економічна оцінка збалансованого землекористування.
  - 2.1. Екологічний аудит землекористування.
  - 2.2. Оцінка існуючого та проектного стану використання земель.
  - 2.3. Еколого-економічна експертиза проектів землекористування.

#### **☞ Основні терміни і поняття**

*Аналіз складу землекористування, аналіз структури землекористування, економічна ефективність використання земельних ресурсів, екологічна ефективність використання земельних ресурсів, інтенсивність використання земельних ресурсів, еколого-економічна оцінка управлінських рішень, екологічний аудит, внутрішній екологічний аудит, зовнішній екологічний аудит, оцінка стану використання земель, еколого-економічна експертиза проектів землекористування, експертиза з питань землеустрою, потенційний вплив на збалансоване використання земель.*

#### **☞ Методичні рекомендації**

Розкриття *першого питання* вимагає від студента охарактеризувати показники збалансованого землекористування, а саме склад та структуру землекористування, економічну ефективність використання земельних ресурсів, екологічну ефективність використання земельних ресурсів, інтенсивність використання земельних ресурсів.

При опрацюванні *другого питання* слід акцентувати увагу на важливості еколого-економічної оцінки управлінських рішень у сільськогосподарському землекористуванні. Необхідно розглянути сутність екологічного аудиту землекористування: оцінка системи екологічного менеджменту підприємства, технологічних процесів, екологічної безпеки об'єкта, його виробничу територію, основних технологічних та допоміжних процесів, будинків, устаткування і споруд, природних ресурсів. Варто пояснити, що для екологічного аудиту характерна комплексність із виконанням дослідницьких та інжинірингових процедур. Для повного розкриття питання доцільно розглянути оцінку існуючого та проектного стану використання земель, сутність еколого-економічної експертизи проектів землекористування, та особливості прогнозу потенційних впливів на збалансоване використання земель.



### **Запитання та завдання для обговорення**

1. Поясніть, як здійснюється екологічний аудит землекористування.
2. Охарактеризуйте особливості проведення оцінки наявного стану використання земель.
3. Поміркуйте, коли варто проводити оцінку проектного стану використання земель.
4. Перелічіть науково-методичні та правові основи організації території, спрямованої на збалансований розвиток.
5. Поясніть, як здійснюється аналіз природно-кліматичних умов землекористування.
6. Дайте характеристику еколого-економічній експертизі проектів землекористування.
7. Сформулюйте основну мету і завдання еколого-економічного обґрунтування проектів землеустрою.
8. Обґрунтуйте доцільність прогнозу потенційних впливів на збалансоване використання земель.



### **Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)**

1. Структурна ефективність – це результативність, що базується на інтенсивності використання сільськогосподарських угідь. Її показниками є рівень сільськогосподарської освоєності, рівень розораності території, питома вага інтенсивних культур, коефіцієнт повторного використання земель, площа посівів в площі ріллі, землезабезпеченість, землеозброєність, коефіцієнт антропогенного навантаження, питома вага інтенсивних культур, рівень меліорованості.
2. Еколого-економічна ефективність – це економічна ефективність екологічних витрат під час сільськогосподарської діяльності.
3. Екологічний аудит ґрунтується на екологічному обліку як складникові управлінського обліку.

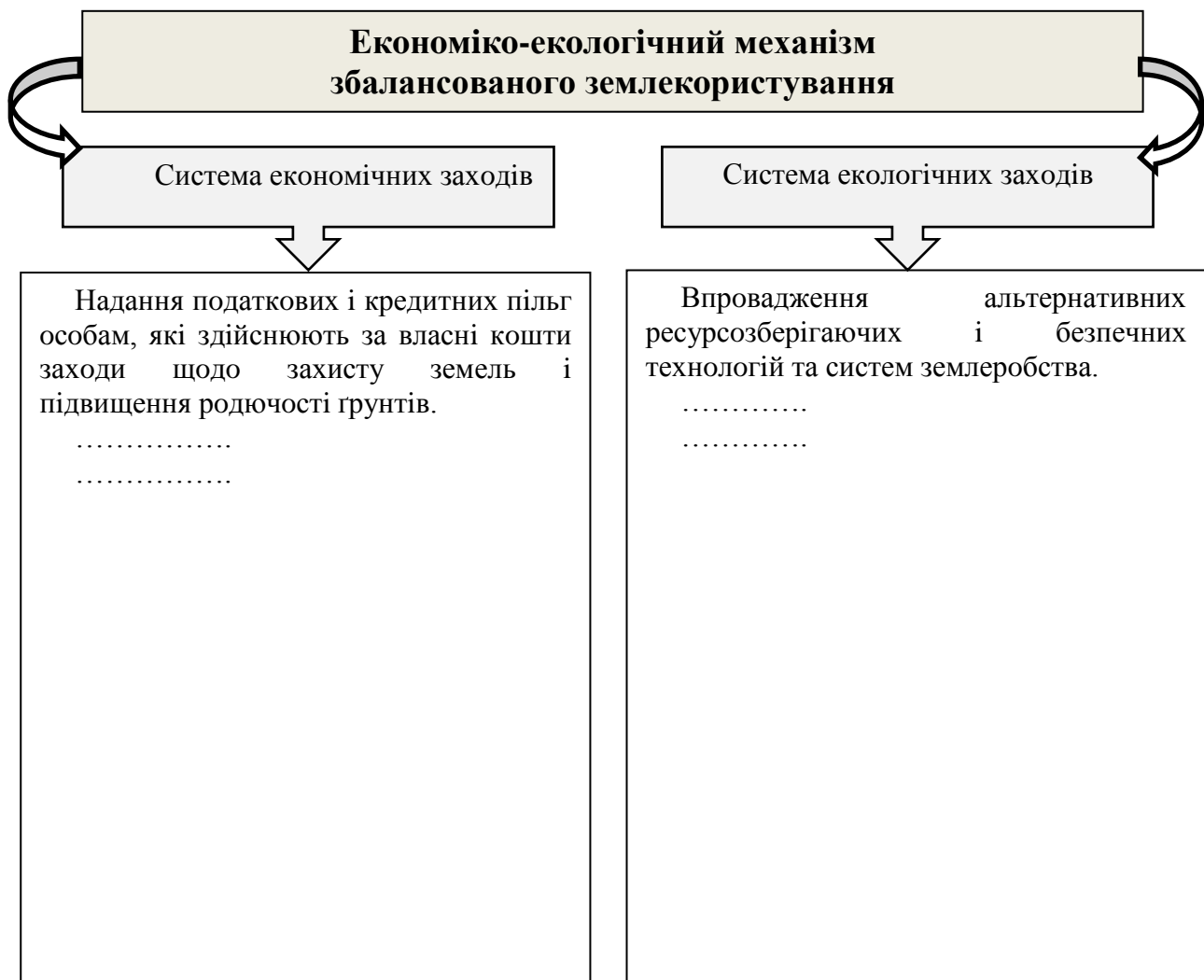
4. Екологічну експертизу і екологічний аудит можна розглядати як інструмент, що забезпечує дотримання природоохоронного законодавства та екологічних вимог, запобігає порушенням природоохоронної діяльності в майбутньому.

5. Екологічний аудит є незалежною експертизою, висновок якої має рекомендаційний характер.



### Практичні завдання

**Завдання 1.** Завершіть схему. Охарактеризуйте економіко-екологічний механізм збалансованого землекористування.



**Завдання 2.** Аргументуйте або спростуйте такі тези:

1. . Розвиток різних форм власності у виробництві, розуміння потреби впроваджувати раціональне природокористування й охороняти навколишнє природне середовище в Україні вносить істотні зміни в систему управління

мікроекономікою, потребує відмінностей у підходах до фінансово-господарського й екологічного контролю. Стратегічні завдання екологічного аудиту полягають в обґрунтуванні стратегії розвитку підприємства (його політики) з урахуванням екологізації виробництва відповідно до планів розвитку на підставі даних, отриманих у процесі аудиту.

2. Реалії вітчизняного екологічного управління свідчать про відсутність стимулювальної дії нинішньої системи економічних регуляторів, їх неспроможність заохочувати підприємства-природокористувачі до запровадження екологобезпечних технологій і господарювання.

3. Підвищення ефективності використання сільськогосподарських угідь можливе у разі зацікавленості держави. Вона повинна регулювати земельні відносини зі збереження та поліпшення стану земельних угідь, їх використання за цільовим призначенням, створити умови для впровадження розширеного відтворення та інтенсифікації. Але показники видів ефективності також можуть різнитися залежно від організаційно-виробничих форм господарювання на землі.

**Завдання 3.** Міркуємо та аналізуємо.

Основні принципи, що забезпечують ефективність екологічного аудиту, відображено на рисунку. Розкрийте їх сутність.



**Завдання 4.** Заповніть таблицю.

Таблиця 1 – Показники оцінки рівня сталого (збалансованого) землекористування

<b>Складові сталого розвитку</b>	<b>Показники</b>
Економічна	➤ рівень валової продукції сільського господарства на одиницю площі
	➤
	➤
	➤
Соціальна	➤ рівень співвідношення доходів та загальних витрат домогосподарств
	➤
	➤
Екологічна	➤ рівень антропогенної навантаженості землекористування;
	➤
	➤
Інституційна	➤ виконання відповідних функцій органами виконавчої влади та місцевого самоврядування
	➤
	➤
	➤

## **ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 6. ШЛЯХИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗБАЛАНСОВАНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.**

**Практичне заняття 6. Шляхи та перспективи забезпечення збалансованого землекористування. Збалансоване землекористування в зарубіжних країнах**

*Із зарубіжного досвіду трансформації земельних відносин слід запозичити все прогресивне, прийнятне для нашої системи господарювання, забезпечуючи тим самим стале землекористування в державі.  
(Ю.М. Хвесик)*

**Мета вивчення теми:** з'ясувати особливості збалансованого розвитку землекористування в об'єднаних територіальних громадах; розглянути стратегічні пріоритети щодо вирішення проблем створення об'єднаних територіальних громад; ознайомитись із пропозиціями щодо оптимізації і трансформації землекористування; ознайомитись із системою збалансованого землекористування в зарубіжних країнах.

### **План**

1. Особливості збалансованого розвитку землекористування в об'єднаних територіальних громадах.
2. Збалансований розвиток землекористування сільських територій.
3. Зарубіжний досвід управління земельними ресурсами.
  - 3.1 Політика Європейського Союзу щодо збалансованого землекористування.
  - 3.2 Підходи до збалансованого землекористування у США.
  - 3.3 Збалансоване землекористування в Китаї та Японії.
  - 3.4 Збалансоване землекористування у країнах Африки.

### **📖 Основні терміни і поняття**

*Збалансоване землекористування, об'єднані територіальні громади, оптимізація і трансформація землекористування, охорона земель, збалансований розвиток землекористування сільських територій, Європейський Союз, Настанови ЄС щодо земельної політики, земельна реформа, земельна політика, збалансоване землекористування.*

### **📖 Методичні рекомендації**

Розкриття *першого питання* вимагає від студента охарактеризувати особливості збалансованого розвитку землекористування в об'єднаних територіальних громадах, стратегічні пріоритети щодо вирішення проблем створення об'єднаних територіальних громад, сформулювати пропозиції щодо оптимізації і трансформації землекористувань та розв'язання проблеми використання та охорони земель на територіях об'єднаних територіальних громад.



При опрацюванні *другого питання* слід акцентувати увагу на тому, що збалансований розвиток сільських територій є ключовим елементом регіонального соціально-економічного розвитку країни, і тому має бути спрямований на забезпечення зростання, диверсифікацію та підвищення ефективності аграрного сектору економіки, повної зайнятості працездатного населення, підвищення рівня якості життя на сільських територіях, раціональне використання та відтворення їх природно-ресурсного потенціалу. Перехід до збалансованого розвитку передбачає формування ефективного механізму управління сільськогосподарським землекористуванням з урахуванням екологічного та соціально-економічного чинників. Також має бути забезпечена підтримка з боку держави, що сприяло б злагодженому веденню виробництва на землі.

Вивчення *третього питання* передбачає аналіз зарубіжної практики управління земельними ресурсами, який показує, що в більшості країн якість землекористування визначається якістю інститутів власності та земельного кадастру. Для розкриття питання доцільно охарактеризувати політику Європейського Союзу щодо землекористування, ознайомитись із системою збалансованого у США, Китаї, Японії та країнах Африки.



### **Запитання та завдання для обговорення**

1. Охарактеризуйте політику країн Європейського Союзу щодо збалансованого землекористування.
2. Розкрийте підходи до збалансованого землекористування у США.
3. Поясніть, у чому полягають пріоритети збалансованого землекористування в Китаї.
4. Розкрийте особливості збалансованого землекористування в Японії.
5. З'ясуйте підходи до збалансованого землекористування в країнах Африки.
6. Охарактеризуйте особливості збалансованого землекористування в зарубіжних країнах.
7. Поміркуйте, які позитивні наслідки збалансованого землекористування можна використати для України.



### **Одноваріантні запитання («Так» чи «Ні»)**

1. Збалансований розвиток сільськогосподарського землекористування має визначальне значення для мінімізації процесів деградації земель, відновлення та освоєння вже порушених територій, а також забезпечення оптимального використання земельних ресурсів на благо нинішнього та майбутніх поколінь.
2. Однією з основних передумов забезпечення ефективності сільськогосподарського землекористування є створення конкурентоспроможного аграрного сектору.

3. Ефективність сільськогосподарського землекористування залежить від низки факторів, які можна об'єднати у три групи – екологічні, економічні та соціальні фактори.

4. Структура і форми землекористування в зарубіжних країнах не залишаються незмінними – відбувається зміна власників, дроблення або укрупнення земельних наділів.

5. У більшості розвинених країн продаж або інша передача сільськогосподарських земель для несільськогосподарських цілей не потребує спеціального дозволу.

6. У більшості розвинених країн взагалі не застосовується практика зонування земель та планування їх.

7 Світовий досвід правової охорони сільськогосподарських земель базується на тому, що користувач у переважній більшості випадків є власником, що мотивує його до збереження своєї власності.



## Практичні завдання

**Завдання 1.** Аргументуйте або спростуйте такі тези:

1. Організація раціонального використання та охорони земель у проєктах землеустрою об'єднаної територіальної громади дає змогу формувати концептуальні вимоги до розвитку самої об'єднаної територіальної громади та регіонального землеволодіння і землекористування, пов'язувати загальні еколого-економічні та соціальні завдання і економічні вимоги з конкретними умовами великих регіонів.

2. Управлінські рішення у землекористуванні щодо раціонального використання та охорони земель (зокрема сільськогосподарського призначення) були й залишаються дуже важливими, адже вони стосуються національної безпеки держав. Аналіз зарубіжного досвіду регулювання використання та охорони земель переконливо свідчить, що країни велику увагу приділяють формуванню земельної політики і на законодавчому рівні встановлюють певні права й обмеження на сільськогосподарське землекористування з метою отримання позитивних соціально-економічних наслідків від управління у землекористуванні.

3. Є побоювання, що територіальні громади та органи місцевої влади і місцевого самоврядування не зуміють фахово здійснювати контроль за використанням та охороною земель. Ба більше, враховуючи ситуацію з корупцією в державі, можна передбачити значні порушення земельного законодавства з боку самих територіальних громад та органів місцевої влади і місцевого самоврядування, що може призвести до істотних збитків у сільськогосподарському виробництві, особливо до втрат сільськогосподарських земель.

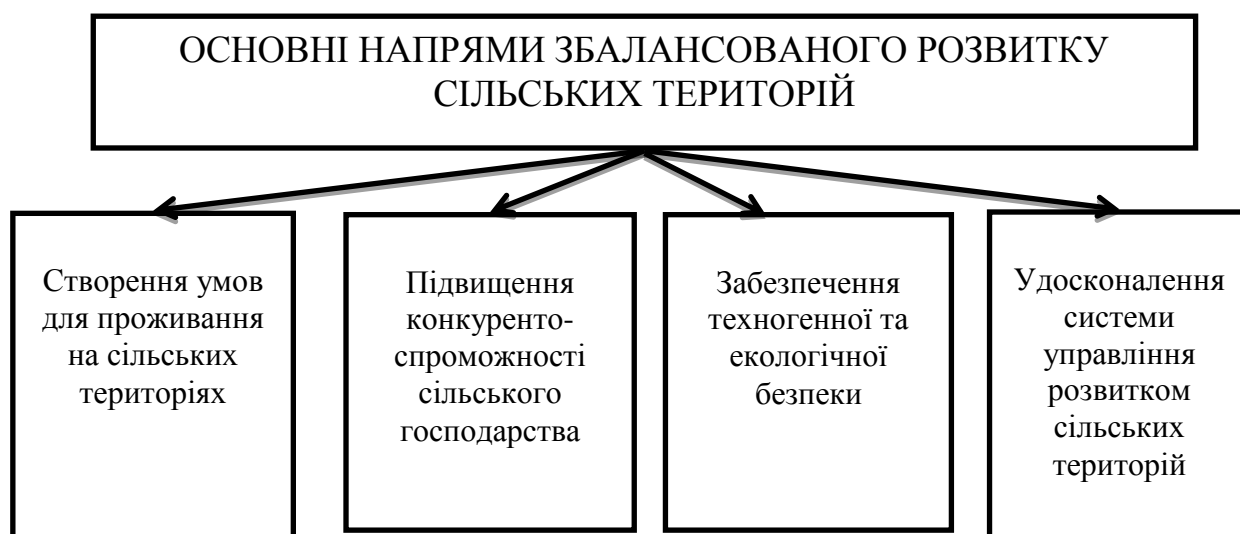
4. Сьогодні світова практика виділяє декілька видів екологобезпечного сільськогосподарського виробництва, а саме: органічне (біологічне, екологічне, екобезпечне) виробництво, що передбачає широке використання біологічних методів при виробництві сільськогосподарської продукції, заборону використання хімічних засобів у процесі виробництва; міні-землеробство, біодинамічне землеробство з використанням крапельного зрошування; поєднання технологій сільськогосподарського виробництва з природоохоронними заходами. За певних відмінних характеристик згаданих систем нетрадиційного альтернативного сільського господарства, їм усім притаманні спільні риси, зокрема: захист навколишнього середовища, консервація обмежених ресурсів, виробництво екологічно чистих, корисних для здоров'я людини продуктів харчування, зменшення споживання енергії, налагодження прямих зв'язків із споживачами сільськогосподарської продукції тощо.

**Завдання 2.** Використовуючи наведену схему, охарактеризуйте роль функцій сільських територій на шляху до переходу системи управління сільськогосподарським землекористуванням до збалансованого розвитку.



**Завдання 3.** Міркуємо та аналізуємо.

Забезпечення збалансованого розвитку сільських територій має відбуватися в рамках чотирьох основних напрямів. Охарактеризуйте їх.



**Завдання 4.** Визначте особливості управління земельними ресурсами у зарубіжних країнах (оберіть 5 країн за власним бажанням). Заповніть таблицю за прикладом.

Таблиця – Зарубіжний досвід управління земельними ресурсами

<i>Країна</i>	<i>Особливості</i>
Німеччина	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ заборона на дроблення і зміну цільового призначення сільськогосподарських і лісових земель;</li> <li>❖ державна підтримка розвитку високоефективного сільськогосподарського та екологічно раціонального природоохоронного землекористування;</li> <li>❖ вільний (в окремих випадках частково регульований) господарський оборот земельної власності з метою перерозподілу на користь найбільш ефективних правовласників;</li> <li>❖ правові повноваження орендарів чітко визначені договорами</li> </ul>
Данія	<ul style="list-style-type: none"> <li>❖ ідентифікація кожної земельної ділянки відповідно до фактичного використання;</li> <li>❖ основою розрахунків мита служить ринкова вартість</li> </ul>

**Завдання 5.** На основі аналізу зарубіжної практики адміністративного втручання держави в ринок землі для збереження сільськогосподарських угідь визначте, яка система заходів та з якою метою використовується в країнах світу. Для зручності подання інформації, заповніть таблицю.

<b>Система заходів</b>	<b>Мета заходів</b>	<b>Країни</b>
Виділення сільськогосподарських зон типів землекористування	Обмеження несільськогосподарського використання земель	
	Попередження небажаного поділу землекористувнь	
	Виділення земельних ділянок під невеликі несільськогосподарські споруди	
Планування землекористування	Обмеження несільськогосподарського використання земель	

## ТЕСТОВІ ЗАВДАННЯ ДЛЯ САМОКОНТРОЛЮ

**1. Систематичний, свідомий, цілеспрямований вплив держави і суспільства на раціональне використання землі через ринкові земельні відносини:**

1. Управління природними ресурсами;
2. Управління земельними ресурсами;
3. Система управління;
4. Система сталого землекористування.

**2. Дохід від використання земельної ділянки, економічна форма реалізації власності на землю:**

1. Рента;
2. Прибуток;
3. Дивіденд;
4. Процент.

**3. Додатковий чистий дохід, одержуваний у результаті продуктивнішої праці на кращих за природною родючістю і місцезнаходженням землях:**

1. Абсолютна рента;
2. Монопольна рента;
3. Диференційна рента I;
4. Диференційна рента II.

**4. Виникає в результаті штучного підвищення продуктивності землі завдяки використанню ефективніших засобів виробництва, тобто за рахунок додаткових вкладень капіталу в землю:**

1. Абсолютна рента;
2. Монопольна рента;
3. Диференційна рента I;
4. Диференційна рента II.

**5. Земельний фонд України, адміністративно-територіальної одиниці, земельні угіддя окремих землеволодінь і землекористувачів, що відрізняються за характером використання, правовим статусом, а землі загального користування – це :**

1. Об'єкт управління земельними ресурсами;
2. Предмет управління земельними ресурсами;
3. Мета управління земельними ресурсами;
4. Структура системи управління.

**6. Система способів і прийомів впливу суб'єкта управління на об'єкт управління для досягнення певного результату – це:**

1. Методи управління;
2. Структура системи управління;
3. Система сталого землекористування;
4. Оперативне управління.

**7. Використання цього методу управління засноване на системі економічних інтересів особистості, колективу, суспільства і держави:**

1. Економічний метод управління;

2. Правовий метод управління;
3. Адміністративний (директивний) метод;
4. Соціально-психологічний метод управління.

**8. Який метод заснований на реалізації державою своїх функцій з управління, відображених в законодавстві?**

1. Економічний метод управління;
2. Правовий метод управління;
3. Адміністративний (директивний) метод;
4. Соціально-психологічний метод управління.

**9. Який метод базується на формуванні і розвитку громадської думки щодо суспільно і індивідуально значущих моральних цінностей – відносин до землі, суті життя, моральних засад у суспільстві, відносин до особистості ?**

1. Економічний метод управління;
2. Правовий метод управління;
3. Адміністративний (директивний) метод;
4. Соціально-психологічний метод управління.

**10. Об'єктивні правила управлінської поведінки, що впливають з потреб об'єкта управління і надходять до нього у вигляді наукового знання, за допомогою якого досягається поставлена мета – це:**

1. Методи управління;
2. Структура управління;
3. Принципи управління;
4. Функції управління.

**11. Відносно відокремлені напрями управлінської діяльності, які дозволяють здійснити певний вплив на об'єкт управління з метою вирішення поставленого завдання – це:**

1. Методи управління;
2. Структура управління;
3. Принципи управління;
4. Функції управління.

**12. Підсистема управління земельними ресурсами за змістом своїх повноважень складається з:**

1. Органів законодавчої влади;
2. Органів виконавчої влади;
3. Органів прокурорського нагляду та судочинства;
4. Всі відповіді правильні.

**13. До його компетенції Кабінету Міністрів України як вищого органу державного управління в галузі використання й охорони земель належить:**

1. Реалізація державної політики у галузі використання та охорони земель;
2. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб у порядку, визначеному законом;
3. Встановлення порядку проведення моніторингу земель;
4. Всі відповіді правильні.

**14. До повноважень центрального органу виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері земельних відносин (Держгеокадастр), належать:**

1. Здійснення нормативно-правового забезпечення у сфері земельних відносин;
2. Забезпечення проведення земельної реформи;
3. Розроблення економічного механізму регулювання земельних відносин;
4. Розпорядження землями державної власності в межах, визначених Земельним Кодексом.

**15. Єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах кордонів України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами:**

1. Державний земельний кадастр;
2. Державне агентство водних ресурсів України;
3. Міністерство аграрної політики;
4. Земельний кодекс України.

**16. Система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів – це:**

1. Моніторинг земель;
2. Землеустрій;
3. Моніторинг довкілля;
4. Природно-заповідний фонд.

**17. Управління земельними відносинами та землекористуванням з боку держави, цілеспрямований вплив на учасників земельних відносин в процесі землекористування, в т.ч. через регульований земельний ринок – це:**

1. Земельне регулювання;
2. Земельна політика;
3. Землеустрій;
4. Система реєстрації земель.

**18. Систематична оцінка потенціалу земельних і водних ресурсів, альтернативних способів землекористування і соціально-економічних умов для розробки і реалізації найкращих варіантів землекористування – це:**

1. Збалансоване землекористування;
2. Планування землекористування;
3. Моніторинг землекористування;
4. Земельна політика.

**19. Перетворення, кількісно-якісних змін системи землекористування, що призводять до зміни її структури, перебудові всіх її компонентів:**

1. Трансформація;
2. Моніторинг;



3. Планування;
4. Екологічний аудит.

**20. Можливість виникнення несприятливих для життєдіяльності суспільства обставин і ситуацій, зумовлених антропогенними чи природними факторами і впливами – це:**

1. Екологічна небезпека;
2. Соціальний збиток;
3. Екологічний ризик;
4. Екологічна політика.

**21. Екологічна паспортизація підприємств, підготовка угод про розділ продукції, екологічне страхування забезпечується ...:**

1. Екологічним менеджментом;
2. Економічним менеджментом;
3. Екологічним аудитом;
4. Екологічним маркуванням.

**22. Будь-яка зміна в навколишньому середовищі, що повністю чи частково може бути результатом господарської або іншої діяльності людини – це:**

1. Антропогенний вплив;
2. Екологічна безпека;
3. Стратегічна екологічна оцінка;
4. Екологічна оцінка господарських рішень.

**23. Ініціатором екологічної оцінки можуть виступати:**

1. Тільки державні органи;
2. Тільки приватні компанії;
3. Тільки державні компанії;
4. Державні органи та приватні компанії.

**24. Метою екологічної експертизи є:**

1. Запобігання негативному впливу антропогенної діяльності на стан навколишнього середовища і здоров'я населення;
2. Запобігання викидів від промислових підприємств в атмосферне повітря;
3. Зменшення викидів парникових газів;
4. Міжгалузеві екологічні дослідження.

**25. Сталий розвиток означає такий розвиток, при якому задовольняються життєві потреби нинішнього покоління, але не ставляться під загрозу можливості:**

1. Майбутніх поколінь;
2. Підростаючого покоління;
3. Минулого покоління;
4. Правильної відповіді немає.

**26. Екологічний моніторинг – це:**

1. Система спостережень, збирання, обробки, передавання, збереження та аналізу інформації про стан навколишнього середовища, прогнозування його змін та розробка науково обґрунтованих рекомендацій для прийняття екологоуправлінських рішень;

2. Система спостережень та аналізу інформації про впливи підприємства на навколишнє середовище;
3. Процес підготовки і надання дозволу, у якому вказані види, обсяги, ліміти господарської діяльності з використанням природних ресурсів;
4. Дослідження впливу певного об'єкта на стан навколишнього природного середовища та відповідності цього об'єкта нормативам екологічної безпеки.

**27. До керованих факторів збалансованого землекористування відносяться:**

1. Антропогенні;
2. Технологічно-організаційні;
3. Природно-кліматичні;
4. Політичні.

**28. До економічних складників збалансованого розвитку землекористування відносяться:**

1. Збереження та розвиток земельного капіталу;
2. Раціональне використання земельних та інших природних ресурсів;
3. Боротьба із деградацією земель;
4. Задоволення земельних потреб населення.

**29. До соціальних складників збалансованого розвитку землекористування відносяться:**

1. Справедливий ринковий розподіл земель;
2. Раціональне використання земельних та інших природних ресурсів;
3. Боротьба із деградацією земель;
4. Задоволення земельних потреб населення.

**30. До екологічних складників збалансованого розвитку землекористування відносяться:**

1. Справедливий ринковий розподіл земель;
2. Охорона земель та ґрунтів;
3. Боротьба із деградацією земель;
4. Задоволення земельних потреб населення.

**31. До інструментів адміністративно-правового механізму розвитку земельних відносин належать:**

1. Державна екологічна експертиза;
2. Моніторинг довкілля;
3. Екологічне і природно-ресурсне законодавство;
4. Плани земельно-господарського устрою території населених пунктів.

**32. До інструментів організаційного механізму розвитку земельних відносин НЕ належить:**

1. Землевпорядна звітність;
2. Моніторинг довкілля;
3. Технічна документація із землеустрою;
4. Плани земельно-господарського устрою території населених пунктів.

**33. Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин включає такі групи інструментів:**

1. Інструменти економічного стимулювання та інструменти економічного гарантування;
2. Ринкові інструменти та кредитно-іпотечні інструменти;
3. Фіскально-бюджетні інструменти та інноваційні інструменти;
4. Всі перелічені групи.

**34. До якої групи інструментів фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин включають земельний податок, екологічні податки, штрафні санкції, орендну плату, нормативну оцінку землі?**

1. Інструменти економічного стимулювання;
2. Ринкові інструменти;
3. Фіскально-бюджетні інструменти;
4. Кредитно-іпотечні інструменти.

**35. До якої групи інструментів фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин включають державний інноваційний фонд та еко-інновації в землекористуванні?**

1. Інструменти економічного гарантування;
2. Ринкові інструменти;
3. Фіскально-бюджетні інструменти;
4. Інноваційні інструменти.

**36. Які інструменти фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин спрямовані на акумуляцію та розподіл коштів на випадок виникнення екологічного дисбалансу внаслідок негативної дії природних та антропогенних чинників?**

1. Інструменти економічного гарантування;
2. Ринкові інструменти;
3. Фіскально-бюджетні інструменти;
4. Інноваційні інструменти.

**37. Які інструменти фінансово-економічного механізму розвитку земельних відносин формують основу для подальшого екологічнобезпечного та раціонального землекористування та дають змогу поставити всіх власників землі і землекористувачів в однакові економічні умови?**

1. Інструменти економічного стимулювання;
2. Ринкові інструменти;
3. Інструменти економічного гарантування;
4. Кредитно-іпотечні інструменти.

**38. Які інструменти механізму розвитку земельних відносин передбачають досягнення цілей і мети суспільних відносин щодо набуття і реалізації права власності, охорони і відтворення земельних ресурсів за допомогою соціальних мотивацій та психологічного впливу?**

1. Інструменти соціально-психологічного механізму;
2. Інструменти фінансово-економічного механізму;
3. Інструменти організаційного механізму;
4. Інструментів адміністративно-правового механізму.

**39. Які інструменти соціально-психологічного механізму розвитку земельних відносин застосовуються для стимулювання проведення і**

**впровадження результатів трансдисциплінарних теоретичних і прикладних наукових досліджень у діяльність суб'єктів механізму розвитку земельних відносин?**

1. Інструменти морально-етичного впливу;
2. Інструменти наукового забезпечення інноваційного розвитку земельних відносин;
3. Інструменти переконання;
4. Інструменти економічного гарантування.

**40. Який підхід до управління землями сільськогосподарського призначення реалізується шляхом формування екологічно збалансованих агроландшафтів?**

1. Ландшафтний підхід;
2. Екосистемний підхід;
3. Інтегрований підхід;
4. Кластерний підхід.

**41. Основними функціями сільських територій є:**

1. Соціальна, правова, економічна, природна, екологічна;
2. Раціональна, соціальна, правова, економічна;
3. Соціальна, правова, економічна, природна, географічна;
4. Правова, економічна, природна, географічна, екологічна.

**42. Розвиток сільськогосподарського землекористування на засадах збалансованості передбачає:**

1. Раціональне використання земель зі збереженням площі сільськогосподарських угідь;
2. Недопущення зниження продуктивності земель;
3. Підвищення рівня родючості ґрунтів;
4. Дотримання вимог чинного законодавства щодо цільового використання земель з урахуванням природно-кліматичних, географічних та екологічних властивостей конкретних земельних ділянок.

**43. Для забезпечення ефективності сільськогосподарського землекористування та комплексного збалансованого розвитку сільських територій необхідним є запровадження таких заходів:**

1. Диверсифікація економіки регіону;
2. Формування сприятливих умов для розвитку малого та середнього бізнесу, створення нових робочих місць;
3. Підвищення рівня якості життя сільського населення за допомогою розвитку соціальної інфраструктури, доступності та підвищення якості інформаційно-комунікаційних технологій;
4. Покращення стану навколишнього природного середовища та агроландшафту.

## ТЕРМІНОЛОГІЧНИЙ СЛОВНИК

### А

**Аграрний сектор** – це цілісна народногосподарська система взаємопов'язаних в своєму розвитку галузей, які забезпечують виробництво сільськогосподарської сировини та продовольства, їх заготівлю, зберігання, переробку і реалізацію населенню. Ядром аграрного сектора є галузі сільського господарства.

**Агрохолдинг** – горизонтально або вертикально інтегроване об'єднання аграрних підприємств, яке використовує власні кошти для придбання контрольних пакетів акцій інших підприємств, що здійснюють господарську діяльність у сфері виробництва та переробки сільськогосподарської продукції.

**Адміністративно-правовий механізм розвитку земельних відносин** – об'єднує групу інструментів прямого впливу на суспільні відносини щодо володіння, розпорядження, використання, охорони і відтворення земельних ресурсів.

### Б

**Бонітування ґрунтів** – це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природно-кліматичних умовах.

### В

**Вапнування ґрунтів** – метод хімічної меліорації кислих ґрунтів, що полягає у внесенні в них вапняних добрив: кальциту, доломіту, вапняку, відходів цукрового виробництва, гашеного вапна тощо.

**Власність на землю** – належність фізичній особі, юридичній особі, територіальній громаді чи державі земельної ділянки на праві володіння, користування та розпорядження нею.

### Г

**Ґрунт** – надзвичайно складне утворення за хімічними та фізичними властивостями, яке забезпечує рослини елементами живлення і водою.

### Д

**Деградація ґрунтів** – погіршення корисних властивостей та родючості ґрунту внаслідок впливу природних чи антропогенних факторів.

**Державна земельна політика** – це діяльність органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері земельних відносин, спрямована на раціональне використання та охорону землі, забезпечення продовольчої безпеки країни і створення екологічно безпечних умов для господарської діяльності та проживання громадян держави.

**Державне управління** – спосіб організації діяльності державних органів з метою забезпечення виконання правових норм і впорядкування суспільних відносин у тій чи іншій сфері.

**Державний земельний кадастр** – це єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення або припинення права власності і права користування земельними ділянками та містить сукупність відомостей і документів про місця розташування та

правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі та землекористувачів.

**Диференційна рента I** – це додатковий чистий дохід, одержуваний у результаті продуктивнішої праці на кращих за природною родючістю і місцезнаходженням землях.

**Диференційна рента II** виникає в результаті штучного підвищення продуктивності землі завдяки використанню ефективніших засобів виробництва, тобто за рахунок додаткових вкладень капіталу в землю.

**Договір оренди землі** – угода сторін про взаємні зобов'язання, відповідно до яких орендодавець за плату передає орендареві у володіння і користування земельну ділянку для господарського використання на обумовлений договором строк.

## Е

**Екологічний аудит** – це документально оформлений системний незалежний процес оцінювання об'єкта екологічного аудиту, що включає збирання і об'єктивне оцінювання доказів для встановлення відповідності визначених видів діяльності, заходів, умов, системи екологічного управління та інформації з цих питань вимогам законодавства України про охорону навколишнього природного середовища та іншим критеріям екологічного аудиту.

**Екологічний маркетинг** – комплекс заходів ринкового характеру, що здійснюється виробниками, споживачами, державними органами і світовою спільнотою, скерованих на зменшення деструктивного впливу людства на навколишнє середовище.

**Економічне стимулювання** – це метод управління, що спирається на економічні інтереси землекористувачів, і становить основу формування ефектів від раціоналізації землекористування.

**Екосистемний підхід управління земельними відносинами** – це стратегія комплексного управління земельними, водними і біологічними ресурсами, що забезпечує їх збереження і стале використання на справедливій основі.

**Емфітевзис** – право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб ми.

## Є

**Європейський союз, ЄС (European union, EU)** – асоціація європейських держав, утворена в 1958 р. з метою поступової ліквідації мита й імпорتنих квот у торгівлі між країнами-членами, запровадження спільного мита на імпортовані товари із третіх країн, зрештою переходу до вільного переміщення праці й капіталу в межах країн – членів асоціації та узгодження економічної політики в інших сферах.

**Євро регіони** – це міждержавні регіональні асоціації, які включають прикордонні області країн-учасниць та розвиваються відповідно до погоджених комплексних програм соціально-економічного та культурно-гуманітарного характеру і загальноєвропейських критеріїв з метою спільного розв'язання соціально-економічних завдань.

**Європейський економічний простір** – територія країн-членів ЄС, особливості соціально-економічного життя яких визначаються умовами та станом інтеграційного процесу, поступальним скасуванням взаємних обмежень у торгівлі, створенням митного союзу, економічного союзу, запровадженням спільної валюти, створенням спільних інститутів економічного регулювання.

### 3

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

**Земельна політика** – це управління (регулювання) земельними відносинами та використанням і охороною земель й інших природних ресурсів (адміністрування землекористування) з боку держави, цілеспрямований вплив на учасників земельних відносин, в тому числі через регульований земельний ринок.

**Земельний аукціон** – спосіб продажу землі, при якому покупцем стає особа, яка запропонувала найвищу ціну. Розрізняють примусові та добровільні аукціони. Примусові земельні аукціони проводять судові органи, або органи влади, банки щоб стягнути борг. Добровільні земельні аукціони організують для найвигіднішого продажу землі.

**Земельний кадастр** – це звід систематизованих науково обґрунтованих і достовірних відомостей про землі всіх категорій.

**Земельний податок** – це обов'язковий платіж, що справляється із юридичних і фізичних осіб за користування земельними ділянками.

**Земельні відносини** – це суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею.

**Земельно-ресурсний потенціал** – сукупна продуктивність усіх використовуваних або тих, що можуть бути використані, земельних ресурсів як засобів виробництва і предметів споживання, що виражається в їхній сукупній суспільній вартості; найважливіша складова природно-ресурсного потенціалу.

**Землекористування** – це процес використання земельних та інших природних ресурсів і їх збереження для різних цілей (виробництва сільськогосподарської продукції, розміщення населених пунктів, промислових об'єктів, різних комунікацій, видобутку корисних копалин, рекреаційних цілей та ін.), який здійснюється на основі інституціональних, в т.ч. законодавчих, норм і правил.

**Землеустрій** – це сукупність соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та регіональної організації території адміністративно-територіальних утворень, суб'єктів господарювання, що здійснюється під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

**Землі історико-культурного призначення** – місцевості, які представлені історичними антропогенними ландшафтами і землями, на яких розташовані історико-культурні заповідники, меморіальні парки, кладовища, могили, історичні або меморіальні садиби, будинки, споруди і пам'ятні місця, які пов'язані з історичними подіями, городища, кургани, давні поховання, пам'ятні скульптури, поля давніх битв, залишки фортець, військових таборів, поселень і

стоянок, ділянки історичного культурного шару укріплень, виробництв тощо, архітектурні комплекси, залишки стародавнього розпланування і забудови міст, споруди сакральної архітектури, народної архітектури, садово-паркові комплекси і фонова забудова.

**Землі оздоровчого призначення** – землі, які мають виражені природні лікувальні чинники: мінеральні джерела, кліматичні та інші умови, сприятливі для лікування й оздоровлення людей.

**Землі природно-заповідного фонду** – ділянки суші і водного простору з природними компонентами та об'єктами, які мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та інші цінності.

**Землі сільськогосподарського призначення** – землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або які можуть використовуватись для цих цілей.

## I

**Інтегрований підхід управління земельними відносинами** – передбачає комплексне територіально-просторове планування і управління земельними ресурсами шляхом координації секторального планування і управління діяльністю окремих суб'єктів господарювання, пов'язаною з різними аспектами використання земельних ресурсів, наприклад, екологічним, соціально-економічним.

**Іпотека (застава земельної ділянки)** – земельна ділянка, що перебуває у власності громадянина чи юридичної особи, або частка в праві спільної власності на земельну ділянку та земельна ділянка, яка може бути відчужена заставодавцем і на яку може бути звернено стягнення.

## K

**Кадастрова карта України** – це інформаційний веб-портал, де розміщується доступ до даних Державного земельного кадастру, а саме до даних про кожен земельну ділянку. Кадастрова карта описує право власності на земельні ділянки.

**Кластер** – одна з сучасних форм інтеграції, метою якої є створення індустріальної основи для підвищення конкурентоздатності, високої продуктивності та економічного зростання бізнесу.

## L

**Ландшафтний підхід** – передбачає, що суб'єкт господарювання має облаштовувати регіональний простір таким чином, щоб, з одного боку, не порушити процеси, які забезпечують життєдіяльність суспільства, а з іншого – діяти так, щоб біосфера не втрачала своїх функцій життєзабезпечення всього живого на цій території.

## M

**Метод** – систематизована сукупність кроків, які потрібно здійснити, щоб виконати певну задачу чи досягти певної мети.



**Метод управління** – це сукупність прийомів і способів впливу на керований об'єкт для досягнення поставлених цілей.

**Моніторинг земель** – це система спостереження за станом земель з метою своєчасного виявлення змін, їх оцінки, відвернення та ліквідації наслідків негативних процесів.

**Монопольна земельна рента** – це додатковий дохід, отримуваний виробниками тієї сільгосппродукції, яка користується підвищеним попитом, тоді як її пропозиція обмежена через винятковість умов виробництва (наприклад, вирощування особливих сортів винограду, ягід чи фруктів, вирощування какао, чаю, тютюну тощо).

## Н

**Національне багатство** – це сукупність вироблених і нагромаджених суспільством матеріальних та духовних благ, набутих протягом усього його існування, а також природний потенціал країни.

**Нетрадиційне землекористування** – процес організації економічно ефективного, екологічно безпечного та соціально-орієнтованого використання сільськогосподарських земель як засобу основного виробництва в тісній взаємодії з навколишнім природним середовищем, та із відносинами власності на землю.

## О

**Об'єкт управління земельними ресурсами** – весь земельний фонд України, адміністративно-територіальної одиниці, земельні угіддя окремих землеволодінь і землекористувань, що відрізняються за характером використання, правовим статусом, а також земельні ділянки, що не ввійшли в землекористування (землі загального користування).

**Організаційний механізм розвитку земельних відносин включає** – комплекс землевпорядних, планувальних інструментів та інструментів інституціоналізації структури управління. Цей комплекс забезпечує здійснення впорядкування і регулювання земельних відносин у рамках концепції сталого розвитку суспільних відносин.

**Оренда землі** – це основане на договорі платне володіння і користування земельною ділянкою, необхідною орендареві для здійснення підприємницької діяльності.

**Орендарі земельних ділянок** – фізичні та юридичні особи, що набувають у володіння та користування земельну ділянку на підставі договору оренди з метою вилучення з неї корисних властивостей.

**Орендна плата за землю** – це платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою.

**Орендодавці земельних ділянок** – фізичні та юридичні особи, які є власниками земельних ділянок і можуть передавати їх у користування іншим на підставі договору оренди. Орендодавцями можуть бути сільські, селищні і міські ради, державні адміністрації та ін.

**Охорона земель** – це система правових, організаційних, економічних та інших заходів, спрямованих на раціональне використання земель, запобігання необґрунтованому вилученню земель сільськогосподарського і

лісогосподарського призначення, захист від шкідливого антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісогосподарського призначення, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

## П

**Планування землекористування** – це систематична оцінка потенціалу земельних і водних ресурсів, альтернативних способів землекористування і соціально-економічних умов для розробки і реалізації найкращих варіантів землекористування.

**Предмет управління земельними ресурсами** – процеси організації використання землі, що у межах визначеної території забезпечують усе різноманіття потреб його жителів.

**Принципи управління** – це об'єктивні правила управлінської поведінки, що впливають з потреб об'єкта управління і надходять до нього у вигляді наукового знання, за допомогою якого досягається поставлена мета

## Р

**Раціональне використання землі** – це таке використання, яке відповідає її цільовому призначенню, забезпечує високу ефективність землекористування та охорону, спрямовану на запобігання необґрунтованого вилучення земель сільськогосподарського призначення, захист від антропогенного впливу, відтворення і підвищення родючості ґрунтів, підвищення продуктивності земель лісового фонду, забезпечення особливого режиму використання земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

**Рекреаційні землі** – це землі призначені для відпочинку населення, спорту і туризму.

**Рекультивация порушених земель** – це комплекс організаційних, технічних і біотехнологічних заходів, спрямованих на відновлення ґрунтового покриву, поліпшення стану та продуктивності порушених земель.

**Рента** – це дохід від використання земельної ділянки, економічна форма реалізації власності на землю.

**Ринкова орендна плата** – це, з одного боку, той мінімальний розмір плати, за який орендодавець може надати земельну ділянку в оренду, а з другого – той максимальний розмір плати, за який орендар може взяти земельну ділянку в оренду.

## С

**Сільські території** – це багатофункціональне соціально-просторове утворення, яке функціонує як синергетична єдність людського, природного та економічного потенціалів з притаманними для них характеристиками: відкритий природний простір переважає над забудовами, традиційний сільський уклад людського життя та первинна переробки ресурсів в товар або послугу задля задоволення власних потреб та розвитку.

**Сталий розвиток** – розвиток, що дозволяє задовольнити потреби сучасного покоління без шкоди для майбутніх поколінь.

**Стале (збалансоване) землекористування** – це така система організації використання та охорони землі і інших природних ресурсів й біорізноманіття та відповідних їй земельних відносин, що відповідають відносинам суспільного розвитку, при якій досягається оптимальне співвідношення між соціальними, екологічними та економічними факторами розвитку землекористування, нормалізацією якісного стану земельних та інших природних ресурсів (нейтральною деградацією), задоволенням матеріальних і духовних потреб нинішнього та прийдешніх поколінь.

**Суб'єктами земельних відносин** є громадяни, юридичні особи, органи місцевого самоврядування та органи державної влади.

**Суб'єкт права власності на землю** – це особа, що здійснює володіння, користування і розпорядження земельною ділянкою на підставі закону

**Суборенда земельних ділянок** – передача земельної ділянки за згодою орендодавця у володіння і користування іншій особі за певних обставин, передбачених у законодавстві, а саме: у разі переходу до неї права володіння і користування на будівлю або споруду, яка розташована на орендованій земельній ділянці; тимчасової непрацездатності орендаря; навчання орендаря з відривом від виробництва та ін.

**Суперфіцій** – право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

## Т

**Територіальна громада** – це жителі одного села чи добровільне об'єднання у сільську громаду жителів кількох сіл, селища та міста.

## У

**Управління земельними ресурсами** – це сукупність взаємозв'язків між елементами системи управління, спрямованих на раціональне використання земельних ресурсів.

## Ф

**Фізичні особи** – громадяни України і особи без громадянства, що мають відповідну працездатність.

**Фінансово-економічний механізм розвитку земельних відносин** – сукупність економічних важелів та фінансових інструментів забезпечення розбудови системи земельних відносин на національному, регіональному та місцевому рівнях з метою економічного обґрунтування конкретних заходів спрямованих на раціональне використання та відтворення землересурсної сфери країни.

**Функції управління** – це відносно відокремлені напрями управлінської діяльності, які дозволяють здійснити певний вплив на об'єкт управління з метою вирішення поставленого завдання.

## Ц

**Ціна землі** – це капіталізована земельна рента, або рентний дохід за певну кількість років, яким компенсується сума трансакції.

### **Ш**

**Шар «Ґрунти»** – це електронний шар публічної кадастрової карти, який містить інформацію про ґрунтовий покрив України. Шар не містить відомостей Державного земельного кадастру і має інформаційний характер щодо ґрунтового покриву України.

**Шар «Кадастровий поділ»** – це електронний шар публічної кадастрової карти, який містить інформацію про кадастровий поділ України: межі індексних кадастрових карт (лінії зеленого кольору) та земельні ділянки (полігони голубого кольору). Шар містить відомості Державного земельного кадастру щодо земельних ділянок та індексно кадастрових карт.

### **Ю**

**Юридичні особи як суб'єкти земельних відносин** – це організації, які мають відокремлене майно, можуть від свого імені набувати майнових і особистих немайнових прав і нести обов'язки, бути позивачами і відповідачами в суді, господарському або третейському суді.

### **Я**

**Якість** – ступінь досконалості, яким володіє товар, послуга чи інший вихідний продукт бізнес-процесу.

## РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

### Основна:

1. Вольська О. М., Кирилов Ю. Є., Потравка Л. О. Соціально-економічний розвиток сільських територій України : навч. посібник. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2019. 184 с.
2. Глушенкова І. С., Анопрієнко Т. В., Кошкалда І. В., Трегуб О. М. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 85 с.
3. Лазарева О. В. Соціально-економічний розвиток сільських територій : навч. посіб. Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. 128 с.
4. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
5. Шарій Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник. Полтава : ПолтНТУ, 2019. 172 с.

### Додаткова:

1. Дугієнко Н. О., Колобердянко І. І., Приц К. А. Тенденції та проблеми сільськогосподарського землекористування в Україні. *Інфраструктура ринку*. 2020. № 49. С. 32-39. URL: <http://www.market-infr.od.ua/uk/49-2020>.
2. Дугієнко Н.О., Дугієнко О.Е. Зарубіжний досвід управління землекористуванням : соціально-економічні наслідки. *Креативний простір: електрон. наук. журн.* № 10. Харків : СГ НТМ «Новий курс», 2022. С. 47-49.
3. Дугієнко Н., Овчаренко І. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. № 21. С. 510-516.
4. Дугієнко Н. О., Дьякова С. Еколого-економічні проблеми використання земель у сільському господарстві України. *Держава та регіони. Серія: Економіка та підприємництво*. 2017. № 2. С. 67-74.
5. «Україна-2030» : Доктрина збалансованого розвитку. Видання друге. Львів : Кальварія, 2017. 164 с.
6. Конкурентоспроможність підприємства аграрного сектору економіки: інституціонально-інноваційний аспект : монографія / за заг. ред. д-ра екон. наук, професора, академіка НААН України А. С. Даниленка. Біла Церква : БНАУ, 2018. 374 с.
7. Новаковський Л.Я., Олещенко М.А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. Київ : Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин», 2014. 274 с.
8. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики : монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
9. Третяк А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. Том 3: Земельний кадастр. 486 с.

10. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / за заг. ред. А.М. Третяка. Вінниця : Нова книга, 2006. 360 с.

11. Metternicht G. Land Use and Spatial Planning to Support Sustainable Land Management. Working paper for the GLO. 2017.

12. Williamson Ian. Land administration for sustainable development / Ian Williamson, Stig Enemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard. Esri Press. 2010. 506 p. URL: <http://www.esri.com/landing-pages/industries/land-administration/e-book#sthash.KF25CaWH.dpbs>.

### ***Інформаційні ресурси:***

1. Конституція України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80#Text>

2. Земельний кодекс України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

3. Про Цілі сталого розвитку України на період до 2030 року: Указ Президента України від 30 вересня 2019 року № 722/2019. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/722/2019#Text>.

4. Стратегія удосконалення механізму управління в сфері використання та охорони земель сільськогосподарського призначення державної власності та розпорядження ними. Постанова Кабінету Міністрів України від 7 червня 2017 р. № 413. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-2017-%D0%BF#Text>.

5. Всеукраїнський екологічний портал. URL: <http://www.elib.ecodem.com.ua>.

6. Український інститут досліджень навколишнього середовища і ресурсів URL: <http://www.eri.u. ukrtel.net>.

7. Третяк А. М. Управління земельними ресурсами : навч. посібник. Київ : ТОВ «ЦЗРУ», 2006. 462 с. URL : <https://cutt.ly/tBbyADV>

## ВИКОРИСТАНА ЛІТЕРАТУРА

1. Вольська О. М., Кирилов Ю. Є., Потравка Л. О. Соціально-економічний розвиток сільських територій України : навч. посібник. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2019. 184 с.
2. Глушенкова І. С., Анопрієнко Т. В., Кошкалда І. В., Трегуб О. М. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 85 с.
3. Лазарева О. В. Соціально-економічний розвиток сільських територій : навч. посіб. Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. 128 с.
4. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
5. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами : навчальний посібник. Полтава : ПолтНТУ, 2019. 172 с.
6. Дугієнко Н. О., Колобердянко І. І., Пріц К. А. Тенденції та проблеми сільськогосподарського землекористування в Україні. *Інфраструктура ринку*. 2020. № 49. С. 32-39. URL: <http://www.market-infr.od.ua/uk/49-2020>.
7. Дугієнко Н.О., Дугієнко О.Е. Зарубіжний досвід управління землекористуванням : соціально-економічні наслідки. *Креативний простір: електрон. наук. журн.* № 10. Харків : СГ НТМ «Новий курс», 2022. С. 47-49.
8. Дугієнко Н., Овчаренко І. Теоретичні засади раціонального сільськогосподарського землекористування. *Глобальні та національні проблеми економіки*. 2018. № 21. С. 510-516.
9. «Україна-2030» : Доктрина збалансованого розвитку. Видання друге. Львів : Кальварія, 2017. 164 с.
10. Конкурентоспроможність підприємства аграрного сектору економіки: інституціонально-інноваційний аспект : монографія / за заг. ред. д-ра екон. наук, професора, академіка НААН України А. С. Даниленка. Біла Церква : БНАУ, 2018. 374 с.
11. Новаковський Л.Я., Олещенко М.А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. Київ : Комунальне підприємство «Київський інститут земельних відносин», 2014. 274 с.
12. Соціально-економічний потенціал сталого розвитку України та її регіонів : національна доповідь / за ред. акад. НАН України Е. М. Лібанової, акад. НААН України М. А. Хвесика. Київ : ДУ ІЕПСР НАН України, 2014 .
13. Управління земельними ресурсами та землекористуванням: базові засади теорії, інституціалізації, практики : монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, Р.М. Курильців, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква : «ТОВ «Білоцерківдрук», 2021. 227 с.
14. Третяк А.М. Антологія земельних відносин, землеустрою, земельного кадастру, охорони земель та економіки землекористування. Херсон : ОЛДІ-ПЛЮС, 2014. Том 3: Земельний кадастр. 486 с.
15. Третяк А.М., Дорош О.С. Управління земельними ресурсами : навч. посіб. / за заг. ред. А.М. Третяка. Вінниця : Нова книга, 2006. 360 с.

Навчально-методичне видання  
(українською мовою)

Дугієнко Наталя Олександрівна

СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ НАСЛІДКИ  
УПРАВЛІНСЬКИХ РІШЕНЬ У ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННІ

Методичні рекомендації до практичних занять  
для здобувачів ступеня вищої освіти магістра  
спеціальності «Економіка» освітньо-професійної програми  
«Економіка та управління ринком землі»

Рецензент *Ю.О.Швець*  
Відповідальний за випуск *Д.І. Бабміндра*  
Коректор *Н.С. Венгерська*