

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА імені О. М. БЕКЕТОВА

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ

до виконання практичних занять і самостійної роботи
з навчальної дисципліни

«ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО АДМІНІСТРУВАННЯ»

*(для підготовки доктора філософії зі спеціальності
193 – Геодезія та землеустрій)*

Харків
ХНУМГ ім. О. М. Бекетова
2021

Методичні рекомендації до виконання практичних занять і самостійної роботи з навчальної дисципліни «Тенденції розвитку земельного адміністрування» (для підготовки доктора філософії зі спеціальності 193 – Геодезія та землеустрій) / Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова ; уклад. : К. А. Мамонов, Ю. Б. Радзінська. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 21 с.

Укладачі: д-р екон. наук, проф. К. А. Мамонов,
канд. техн. наук, доц. Ю. Б. Радзінська

Рецензент

К. О. Метешкін, доктор технічних наук, професор Харківського національного університету міського господарства імені О. М. Бекетова

Рекомендовано кафедрою земельного адміністрування та геоінформаційних систем, протокол № 1 від 26.08.2020.

ЗМІСТ

Загальні відомості.....	4
Методичні рекомендації до практичних занять.....	6
Змістовий модуль 1 Теоретико-методичні основи земельного адміністрування.....	6
Тема 1 Зміст та функції земельного адміністрування.....	6
Тема 2 Методи та моделі, що застосовуються у системі земельного адміністрування в Україні.....	8
Змістовий модуль 2 Особливості та практика реалізації земельного адміністрування.....	10
Тема 3 Міжнародний досвід формування та реалізації земельного адміністрування.....	10
Тема 4 Особливості впровадження земельного адміністрування в Україні...	11
Змістовий модуль 3 Технології здійснення земельного адміністрування.....	13
Тема 5 Інструменти здійснення земельного адміністрування.....	13
Тема 6 Геоінформаційні системи у земельному адмініструванні.....	14
Методичні рекомендації до самостійної роботи.....	16
Список рекомендованих джерел.....	19

ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Методичні рекомендації спрямовані допомогти аспірантам у формуванні знань щодо теоретико-методологічного обґрунтування та практичного застосування методичних підходів, інструментів, методів і моделей земельного адміністрування як сучасної інтегрованої системи управління земельними відносинами.

Дисципліна «Тенденції розвитку земельного адміністрування» є варіативною дисципліною для підготовки доктора філософії зі спеціальності – 193 Геодезія та землеустрій.

Метою вивчення дисципліни «Тенденції розвитку земельного адміністрування» є формування майбутніх науковців вищої кваліфікації, які володіють системою знань щодо теоретико-методологічного обґрунтування та практичного застосування методичних підходів, інструментів, методів і моделей земельного адміністрування як сучасної інтегрованої системи управління земельними відносинами.

У результаті вивчення курсу аспіранти мають вміти застосовувати технології земельного адміністрування та формувати інформаційно-аналітичне забезпечення; обирати, обґрунтовувати та застосовувати ефективні методи та інформаційні технології для збирання й аналізу статистичної інформації щодо земельного адміністрування; визначати показники, що використовуються для розвитку земельного адміністрування та інтерпретувати отримані результати дослідження; виявляти закономірності й основні тенденції територіального розвитку на основі земельного адміністрування.

Відповідно до робочої програми курсу «Тенденції розвитку земельного адміністрування» у методичних рекомендаціях до практичних занять розглянуто найважливіші теми змістових модулів. Знання й навички, що отримані під час вивчення цих тем, найчастіше застосовуються в практичній діяльності.

У методичних рекомендаціях до самостійної роботи для кожної теми

зазначено обсяг витрат часу на вивчення, що відповідає програмі курсу. Наприкінці методичних рекомендацій наведено список підручників, які бажано використовувати.

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

Змістовий модуль 1 Теоретико-методичні основи земельного адміністрування

Тема 1 Зміст та функції земельного адміністрування Практичне заняття – 1 година

Мета: визначити сутнісні характеристики земельного адміністрування. Охарактеризувати функції земельного адміністрування, обґрунтувати зв'язки між функціями земельного адміністрування – формуванням, розподілом, використанням та оцінкою земель.

Визначені функції земельного адміністрування:

– володіння землею: визначається процесами й інститутами, пов'язаними із забезпеченням прав на землю й інвестуванням у землю для забезпечення розподілу, обліку та безпеки;

– оцінка земель: характеризується процесами, пов'язаними з оцінкою вартості земель та прав на власність. Оцінка здійснюється за такими методами: бонітування; економічна оцінка; грошова оцінка;

– використання земель: визначається процесами й інститутами, пов'язаними з управлінням використанням землі через прийняття політики планування та правил землекористування на національному, регіональному та місцевому рівнях; забезпечення дотримання правил землекористування; менеджмент і судові розгляди конфліктів землекористування. Управління використанням землі виконується через просторове планування в міських і сільських районах. Міське планування використання землі здійснюється шляхом розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів зонування територій і детальних планів території.

Планування використання земель сільськогосподарського призначення є

складником землеустрою, як сукупністю соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил. Поширеним засобом управління використанням землі є документація із землеустрою, зокрема проекти землеустрою щодо використання землі;

– розвиток земель: визначається процесами й інститутами, пов'язаними з будівництвом нової фізичної інфраструктури; реалізації планування будівництва; придбання землі для суспільних потреб; експропріацією; зміною використання земель через надання дозволу на планувальні роботи; будівництвом та дозволом використання землі; розподілом витрат на розвиток.

Контурами функціонування регіонів є забезпечення територіального розвитку використання земель з урахуванням впливу просторових, містобудівних, інвестиційних та екологічних факторів. Взаємодія цих факторів є важливим каталізатором рушійної сили забезпечення сталого регіонального розвитку.

Сучасний стан земельних відносин визначається неоднозначними тенденціями, які характеризуються зниженням рівня оцінки земель регіонів, встановлення меж населених пунктів, інших просторових чинників, необґрунтованою містобудівною політикою, де порушуються напрями забудови територій. Водночас, спостерігається зростання інформаційного складника у сфері використання земель, яка дозволяє своєчасно реагувати та приймати обґрунтовані рішення.

Контрольні запитання за темою

1. Визначте характеристики земельного адміністрування.
2. Розкрийте функції земельного адміністрування.
3. Обґрунтуйте зв'язки між функціями земельного адміністрування.
4. Дайте оцінку міського розвитку земель.

5. Дайте визначення територіального розвитку використання земель регіонів.

6. Визначте сучасний стан земельних відносин.

Тема 2 Методи та моделі, що застосовуються у системі земельного адміністрування в Україні

Практичне заняття – 2 години

Мета: виявити, методи та моделі, що застосовуються у системі земельного адміністрування, визначити напрями й особливості їх застосування.

У системі земельного адміністрування застосовуються методи та моделі математичного моделювання, які включають такі етапи:

– визначення показників, що впливають на формування моніторингу земель об'єктів природно-заповідного фонду регіонів;

– встановлення рівня впливу показників на узагальнюючий чинник рівня використання земель об'єктів природно-заповідного фонду регіонів на основі коефіцієнтів кореляції (r) та детермінації (D). Значення коефіцієнтів кореляції варіюються у проміжку від -1 до 1 (якщо однофакторна модель) та від 0 до 1 (якщо багатофакторна модель). Знак мінус визначає напрямок зв'язку – обернений. Отже, значення коефіцієнтів кореляції відповідно до рівня зв'язків між чинниками наступні:

0 – відсутній зв'язок між чинниками;

0,01–0,3 – низький рівень зв'язку між чинниками;

0,301–0,6 – посередній рівень зв'язку;

0,601–0,99 – високий рівень зв'язку;

1 – абсолютний рівень зв'язку між чинниками.

Коефіцієнт детермінації визначається за моделлю:

$$D = r^2; \quad (2.1)$$

- побудова математичної моделі впливу показників на узагальнювальний чинник рівня використання земель об'єктів природно-заповідного фонду регіонів;
- визначення критеріїв адекватності математичної моделі;
- інтерпретація отриманих результатів.

Контрольні запитання за темою

1. Дайте визначення методу інтегральної оцінки, що застосовується для формування й реалізації земельного адміністрування.
2. Назвіть напрями застосування методів і моделей земельного адміністрування.
3. Визначте особливості застосування методів і моделей земельного адміністрування.
4. Застосуйте геофакторний аналіз для оцінки територіального розвитку використання земель.

Змістовий модуль 2 Особливості та практика реалізації земельного адміністрування

Тема 3 Міжнародний досвід формування та реалізації земельного адміністрування

Практичне заняття – 1 година

Мета: систематизувати міжнародний досвід формування та реалізації земельного адміністрування, визначити практичні аспекти.

Система земельного адміністрування базується на комплексі міжнародних нормативно-правових документів:

1. Керівні принципи земельного адміністрування: з особливою увагою країнам із перехідною економікою.
2. Батерстська Декларація про земельне адміністрування з метою сталого розвитку (ООН, FIG).
3. Земельне адміністрування в Європі. Тенденції розвитку й основні принципи.
4. Земельне адміністрування для сталого розвитку.
5. Географічна інформація – Модель домену земельного адміністрування.
6. Технічне керівництво – Дані специфікації кадастрових ділянок.

Для реалізації інтегральної системи земельного адміністрування в міжнародних практиках використовуються геоінформаційні системи, які є комплексним інструментарієм, що дозволяє здійснити аналіз, урахувавши просторові, містобудівні, інвестиційні та екологічні особливості володіння, оцінки, використання та розвитку земель.

Контрольні запитання до теми

1. Надайте характеристику реалізації земельного адміністрування у

країнах ЄС.

2. Надайте характеристику реалізації земельного адміністрування в Україні.

3. Які висновки можна зробити узагальнюючи міжнародний досвід застосування системи земельного адміністрування.

4. Як у міжнародній практиці розглядається поняття «нерухомість».

Тема 4 Особливості впровадження земельного адміністрування в Україні

Практичне заняття – 2 години

Мета: виявити особливості впровадження земельного адміністрування в Україні як сучасної системи формування та реалізації земельних відносин.

Державний земельний кадастр призначений для забезпечення регіональних органів влади, різних груп зацікавлених осіб відомостями про землю з метою організації її ефективного використання та охорони, регулювання земельних відносин, землеустрою, обґрунтування розмірів плати за землю.

Державний земельний кадастр включає дані реєстрації права власності, права користування землею та договорів оренди, обліку кількості та її якості, бонітування ґрунтів, зонування територій населених пунктів, економічної та грошової оцінки земель.

Державний земельний кадастр формується Держгеокадастром та його територіальними органами. Функції адміністратора Державного земельного кадастру виконує визначене Держгеокадастром за погодженням з Мінагрополітики державне підприємство, яке належить до сфери управління Держгеокадастру. До складу Держгеокадастру та його територіальних органів входять державні кадастрові реєстратори, які здійснюють внесення відомостей до Державного земельного кадастру й надання таких відомостей в межах

повноважень, визначених «Законом України «Про Державний земельний кадастр» та Порядком «Про ведення Державного земельного кадастру».

Контрольні запитання до теми

1. Визначте особливості впровадження системи земельного адміністрування в Україні.
2. Дайте оцінку сучасній системі державного земельного кадастру.
3. Визначте основні завдання земельного кадастру.
4. Визначте проблеми щодо кількості та формування кадастрів, що забезпечують використання земель регіонів.

Змістовий модуль 3 Технології здійснення земельного адміністрування

Тема 5 Інструменти здійснення земельного адміністрування

Практичне заняття – 1 година

Мета: запропонувати та охарактеризувати інструменти земельного адміністрування, визначити напрями їх застосування.

У системі земельного адміністрування для забезпечення управління земельними відносинами особливого значення мають інструменти його забезпечення та реалізації. У цьому контексті особливого значення мають проекти організації території земельних часток (паїв).

Робочі проекти землеустрою складаються на виконання заходів, передбачених схемами використання та охорони земель, проектами землеустрою.

Контрольні запитання до теми

1. Визначте інструменти земельного адміністрування.
2. Визначте напрями застосування інструментів земельного адміністрування.
3. Визначте склад технічної документації із землеустрою щодо складання документів, що посвідчують право на земельну ділянку.
4. Наведіть комплекс робіт при створенні планових геодезичних мереж методом полігонометрії.

Тема 6 Геоінформаційні системи у земельному адмініструванні

Практичне заняття – 1 година

Мета: визначити сутнісні характеристики та напрями використання геоінформаційних систем у земельному адмініструванні, охарактеризувати сучасні аспекти використання Веб-ГІС у сучасних умовах.

Складники геоінформаційної системи територіального розвитку використання земель регіонів для формування системи земельного адміністрування є:

- інформаційно-аналітичне забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів;
- розробка та застосування методів і моделей інтегральної оцінки територіального розвитку використання земель регіонів;
- формування базових шарів ГІС-забезпечення територіального розвитку використання земель регіонів;
- візуалізація та тривимірне представлення інтегральної моделі територіального розвитку використання земель регіонів.

Формування геоінформаційної системи територіального розвитку використання земель регіонів здійснюється на основі розробленого відповідного інформаційно-аналітичного забезпечення та застосуванні методів і моделей у межах методологічного підходу інтегральної оцінки територіального розвитку.

Особливостями застосування геоінформаційної системи є візуалізація стану, напрямів та особливостей територіального розвитку використання земель на регіональному рівні, що дозволяє визначити зв'язки між просторовими, містобудівними, інвестиційними та екологічними чинниками.

Контрольні запитання до теми

1. Визначте сутнісні характеристики та напрями використання геоінформаційних систем у земельному адмініструванні.
2. Охарактеризуйте сучасні аспекти використання Веб-ГІС у сучасних умовах.
3. Побудуйте сучасний комплекс, що забезпечує земельне адміністрування для територіального розвитку використання земель.
4. Покажіть технологію розробки інформаційної системи територіального розвитку використання земель регіонів.

МЕТОДИЧНІ РЕКОМЕНДАЦІЇ ДО САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ

Тема 1 Зміст та функції земельного адміністрування – 10 годин

Література [1], [2], [8], [13], [14], [17].

Питання до самоперевірки:

1. Визначте характеристики земельного адміністрування.
2. Визначте фактори, що впливають на регіональний розвиток.
3. Наведіть сценарії територіального розвитку у контексті системного перманентного процесу формування та використання земельних ресурсів регіонів.

Тема 2 Методи та моделі, що застосовуються у системі земельного адміністрування в Україні – 5 годин

Література [1], [3], [8], [17].

Питання до самоперевірки:

1. Визначте фактори, що впливають на територіальний розвиток використання земель.
2. Визначте актуальність застосування стейкхолдерного підходу для оцінки використання земель, який базується на визначених напрямках і особливостях взаємодії між зацікавленими особами
3. Розкрийте поняття підходу інтегральної оцінки для визначення узагальнювального показника.

Тема 3 Міжнародний досвід формування та реалізації земельного адміністрування – 10 годин

Література [8], [9], [10], [11], [12], [17].

Питання до самоперевірки:

1. Надайте порівняльну характеристику реалізації земельного адміністрування у країнах ЄС та України.

2. Які висновки можна зробити, узагальнюючи міжнародний досвід застосування системи земельного адміністрування.

Тема 4 Особливості впровадження земельного адміністрування в Україні – 5 годин

Література [1], [2], [3], [4], [6], [8], [13], [14], [17].

Питання до самоперевірки:

1. Визначте проблемні питання, що виникають у реалізації вітчизняної системи земельного адміністрування. Наведіть можливі шляхи їх вирішення.
2. Розкрийте поняття системи державних кадастрів.
3. Розкрийте перспективи впровадження 3D кадастру нерухомості.

Тема 5 Інструменти здійснення земельного адміністрування – 10 годин

Література [1], [2], [3], [4], [5], [6], [8], [17].

Питання до самоперевірки:

1. Наведіть технологічну схему робіт на об'єкті.
2. Планування та розвиток міських територій.
3. Геодезичне забезпечення земельного адміністрування при складанні технічних проєктів.
4. Визначте роботи, необхідні при інвентаризації земель.

Тема 6 Геоінформаційні системи у земельному адмініструванні – 10 годин

Література [4], [5], [7], [8].

Питання до самоперевірки:

1. Визначте складники геоінформаційної системи територіального розвитку використання земель регіонів для формування системи земельного адміністрування.

2. Побудуйте алгоритм створення та роботи баз геоданих показників територіального розвитку використання земель.
3. Переваги та недоліки сучасних ГІС.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
2. Про Державний земельний кадастр [Електронний ресурс] : Закон України від 07 липня 2011 р. № 3613-VI, зі змінами та доповненнями – Режим доступу : [zakon.rada.gov.ua /go/3613-17.html](http://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17.html)
3. Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету міністрів України, від 23 березня 1995 р. № 213 – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п>
4. Про містобудівний кадастр [Електронний ресурс] : Постанова Кабінету міністрів України від 25 травня 2011 р. № 559 – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/559-2011-п>
5. Особливості геоінформаційного моделювання, земельного адміністрування та оцінки міського середовища : монографія / К. А. Мамонов, В. Д. Шипулін, Є. І. Кучеренко та ін. ; за заг. ред. К. А. Мамонова. – Харків : ФОП Панов А. М., 2015. – 250 с.
6. Мамонов К. А. Земельне адміністрування в Україні : напрями та особливості впровадження / К. А. Мамонов, О. В. Пиркова, Вень Мінмін // Науково-практичний журнал «Регіональна економіка та управління» 3 (06) серпня 2015 р. – Запоріжжя : ГО «Східноукраїнський інститут економіки та управління», 2015 р. – С. 130–132.
7. Шипулін В. Д. Система земельного адміністрування: основи сучасної теорії : навч. посібник / В. Д. Шипулін ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2016. – 225 с.
8. Шипулін В. Д. Основи ГІС-аналізу : навч. посібник // В. Д. Шипулін ; Харків. нац. унів. міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2014. – 336 с.

9. Williamson Ian. Land administration for sustainable development [Electronic resource] / Ian Williamson, Stig Enemark, Jude Wallace, Abbas Rajabifard. – Esri Press, 2010. – 506 p. – Regime of access : <http://www.esri.com/landing-pages/industries/land-administration/e-book#sthash.KF25CaWH.dpbs>

10. Land administration in the UNECE region. Development trends and main principles. – United Nations Economic Commission for Europe [Electronic resource]. – 2005. – 112 p. – Regime of access : <http://www.unece.org/fileadmin/DAM/env/documents/2005/wpla/ECE-HBP>

11. ISO 19152:2012 Geographic information – Land Administration Domain Model (LADM) [Electronic resource]. – 2012. – 118 p. – Regime of access : http://www.iso.org/iso/catalogue_detail.htm

12. INSPIRE. D2.8.I.6 Data on Specifications Cadastral Parcels – Technical Guidelines 3.1 [Electronic resource]. – Regime of access : http://www.esmis.government.bg/upload/docs/2012-01/INSPIRE_DataSpecification_CP_v3.0

13. [http:// www.land.gov.ua.gov.ua](http://www.land.gov.ua.gov.ua) – сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.

14. <http://www.ukrstat.gov.ua> – сайт Державної служби статистики України.

15. <http://www.rada.gov.ua> – сайт Верховної Ради України.

16. <http://www.kmu.gov.ua> – сайт Кабінету Міністрів України.

17. Мамонов К. А. Основи земельного адміністрування: технічні аспекти : навч. посібник / К. А. Мамонов, С. Г. Нестеренко, Ю. Б. Радзінська ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2021. – 104 с.

Виробничо-практичне видання

Методичні рекомендації
до виконання практичних занять і самостійної роботи
з навчальної дисципліни

«ТЕНДЕНЦІЇ РОЗВИТКУ ЗЕМЕЛЬНОГО АДМІНІСТРУВАННЯ»

*(для підготовки доктора філософії зі спеціальності 193 – Геодезія та
землеустрій)*

Укладачі: **МАМОНОВ** Костянтин Анатолійович,
РАДЗІНСЬКА Юлія Борисівна

Відповідальний за випуск *О. Є. Поморцева*
Редактор *В. І. Шалда*
Комп'ютерне верстання *Ю. Б. Радзінська*

План 2021, поз. 472 М

Підп. до друку 02.06.2021. Формат 60 × 84/16.
Друк на ризографі. Ум. друк. арк. 1,2.
Тираж 50 пр. Зам. №

Видавець і виготовлювач:
Харківський національний університет
міського господарства імені О. М. Бекетова,
вул. Маршала Бажанова, 17, Харків, 61002.
Електронна адреса: office@kname.edu.ua
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:
ДК № 5328 від 11.04.2017.