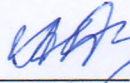


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ МЕНЕДЖМЕНТУ
КАФЕДРА ЕКОНОМІКИ ПІДПРИЄМСТВ

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету агротехнологій

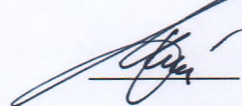


Антоніна ДРОБІТЬКО

“ 04 ” 09 2023 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор



Дмитро БАБЕНКО

“ 05 ” 09 2023р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«РИНКОВІ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ»

Освітньо-професійна програма

«Геодезія та землеустрій»

для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти

1 року денної форми навчання

на 2023-2024 навчальний рік

Ступінь вищої освіти **Магістр**

Галузь знань **19 Архітектура та будівництво**

Спеціальність **193 Геодезія та землеустрій**

Мова викладання: **українська**

Миколаїв

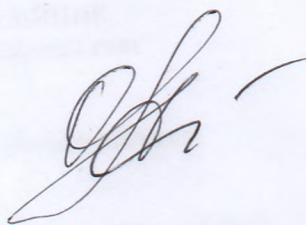
2023

Програма відповідає вимогам Освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій» підготовки здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій галузі знань 19 Архітектура та будівництво, затвердженої Вченою радою Миколаївського національного аграрного університету 28.02.2023 р. (протокол № 7).

Розробник програми: канд. екон. наук, доцент кафедри економіки підприємств Тетяна ОЛІЙНИК, Миколаївський національний аграрний університет

Програма розглянута на засіданні кафедри економіки підприємств МНАУ № 1 від 31 серпня 2023 року

Завідувач кафедри
канд. екон. наук, доцент



Ольга ХРИСТЕНКО

Схвалено науково-методичною комісією факультету менеджменту МНАУ протокол № 1 від 01 вересня 2023 року

Голова науково-методичної
комісії, канд. екон. наук



Ганна ТАБАЦКОВА

Відповідальний за дотримання
вимог нормативних документів



Маргарита КОРХОВА

1. АНОТАЦІЯ

Розвиток ринкових відносин в аграрному секторі економіки України, запровадження приватної власності на землю, формування реального господаря-власника землі і господарських структур ринкового типу, зумовлюють необхідність в обґрунтуванні якісно нових методичних підходів щодо організації використання сільськогосподарських земель з метою забезпечення дієвого механізму для їх раціонального використання і охорони. Структурна перебудова земельних відносин на селі, формування їх у відповідності із світовими стандартами спонукає до розвитку адекватної системи форм власності, здатної гармонізувати інтереси суб'єктів господарювання і держави.

ANNOTATION

The development of market relations in the agricultural sector of Ukraine, the introduction of private land ownership, the formation of a real landowner and market-type economic structures, necessitate the justification of qualitatively new methodological approaches to organizing the use of agricultural land to ensure an effective mechanism for their rational use and protection. The structural restructuring of land relations in the countryside, their formation in accordance with international standards encourages the development of an adequate system of forms of ownership, able to harmonize the interests of economic entities and the state.

2. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Ринкові земельні відносини»

Галузь знань **19** – «Архітектура та будівництво»
Освітня спеціальність **193** «Геодезія та землеустрій»
Ступінь вищої освіти **магістр**
Обов'язкова (вибіркова) компонента **вибіркова**
Семестр **2**
Кількість кредитів ECTS **3**
Кількість модулів **1**
Кількість змістових модулів **2**
Загальна кількість годин **90**

Види навчальної діяльності та види навчальних занять, обсяг годин та кредитів:

Лекції – 18 год. / 0,6 кред.
Практичні заняття – 34 год./ 1,1 кред.
Самостійна робота – 38 год. / 1,3 кред.
Форма підсумкова контрольного заходу – залік

У процесі вивчення дисципліни застосовуються інноваційні педагогічні технології, а саме цілеспрямований системний набір прийомів, засобів організації навчальної діяльності, що охоплює весь процес навчання від визначення мети до одержання результатів: комп'ютерні презентації, тестові програми, система дистанційної освіти Moodle, технології JeetSi, вбудовані в курс на платформі Moodle, ZOOM та інші.

Зміни у змістовному наповненні програми

1. Доповнено і оновлено список рекомендованої літератури.

Форми неформальної освіти, що можуть бути використані під час вивчення даної дисципліни: тренінги, майстер-класи, семінари, дистанційні курси, вебінари, що стосуються вивчення даної дисципліни. Здобувач має право самостійно обирати напрям і вид неформальних освітніх заходів. Оцінка їхніх результатів відбувається за наявності документального підтвердження (сертифікат, свідоцтво, скріншот, програма, запрошення тощо). Перезарахування дисципліни або окремих тем відбувається за бажанням здобувача на підставі нормативної внутрішньої документації та Положень Миколаївського національного аграрного університету.

Форми інформальної освіти, що можуть бути використані під час вивчення даної дисципліни: одноразові лекції, відеоуроки, медіа-консультації, читання спеціалізованих журналів, телебачення, відео, незаплановані випадкові бесіди. Інформальна освіта передбачає самоорганізоване здобуття особою певних компетентностей, зокрема під час

повсякденної діяльності, пов'язаної з професійною, громадською або іншою діяльністю, родиною чи дозвіллям.

Можливості набуття програмних результатів в умовах інклюзивної освіти. Набуття програмних результатів в умовах інклюзивної освіти здійснюється відповідно до Положення про організацію інклюзивного навчання осіб з особливими освітніми потребами у Миколаївському національному аграрному університеті із застосуванням особистісно орієнтованих методів навчання та з урахуванням індивідуальних особливостей навчально-пізнавальної діяльності усіх здобувачів вищої освіти, рекомендацій індивідуальної програми реабілітації особи з інвалідністю (за наявності) та/або висновку про комплексну психолого-педагогічну оцінку розвитку здобувачів вищої освіти (за наявності), що надається інклюзивно-ресурсним центром.

В університеті вхід облаштовано пандусом. Є кнопка виклику чергового. Є відповідальні особи, які організують освітній процес (декан, заступники декана, куратор). Для навчання, професійної підготовки або перепідготовки осіб з особливими освітніми потребами застосовуються види та форми здобуття освіти, що враховують їхні потреби та індивідуальні можливості. Передбачено використання індивідуальної форми навчання для здобувачів за допомогою:

- дистанційної системи Moodle <https://moodle.mnau.edu.ua/course/view.php?id=2753>: лекційний матеріал, практичні завдання, завдання для самостійної роботи, індивідуальні завдання;

- платформи онлайн-занять Zoom: для проведення індивідуальних практичних занять, консультацій тощо;

- електронного репозитарію МНАУ – для використання інформаційних матеріалів;

- аудіо- та відеоповідомлень з лекційним матеріалом, пояснень особливостей завдань та напрямів їх виконання тощо;

- спілкування через електронну пошту oliinyktg@gmail.com та телефонний зв'язок;

- індивідуального підходу до викладення матеріалу навчальної дисципліни;

- можливостей залучення до освітнього процесу куратора академічної групи та людини, яка знаходиться поряд з здобувачем вищої освіти з особливими освітніми потребами.

Мова викладання. Дисципліна викладається українською мовою. Водночас, з кожної теми виділено ключові слова, які здобувачі вивчають англійською мовою. Здобувачі також можуть використовувати літературні джерела та брати участь у вебінарах і наукових заходах англійською мовою.

Форми навчання. Денна (дистанційна, змішана – за наказом по університету, наприклад у зв'язку із дотриманням карантинних заходів). Освітній процес реалізується у таких формах: навчальні заняття (лекції,

практичні заняття, консультації), індивідуальні завдання, самостійна робота, контрольні заходи.

Методи навчання. Основними методами, які використовуються під час викладання і вивчення дисципліни є: інтерактивні методи, наочні методи, практичні методи, методи контролю та самоконтролю, частково-дослідницькі та інші. Викладання проводиться у вигляді лекцій (інформаційні, лекції-конкретизації), практичних занять (усне обговорення питань, виконання розрахунково-аналітичних та ситуаційних завдань), інтерактивні заняття (аргументація та відстоювання власної думки, самоперевірка, аналіз особистих пізнавальних і практичних дій), самостійна робота (виконання завдань з тем віднесених на обов'язкове самостійне опрацювання), індивідуальна робота, консультації з викладачем, навчання з використанням дистанційних та інтерактивних технологій (Moodle, Zoom та ін.).

У процесі навчання всі учасники освітнього процесу зобов'язані дотримуватися принципів **академічної доброчесності** – сукупності етичних принципів та визначених правил провадження освітньої та наукової діяльності, які є обов'язковими для всіх учасників такої діяльності та мають на меті забезпечувати довіру до результатів навчання та наукової діяльності, з урахуванням вимог Закону України «Про вищу освіту», «Про освіту», методичних рекомендацій Міністерства освіти і науки України для закладів вищої освіти з підтримки принципів академічної доброчесності, Кодексу академічної доброчесності у Миколаївському національному аграрному університеті та інших документів.

Усі академічні тексти (освітні та наукові) здобувачів вищої освіти обов'язково перевіряються щодо їх відповідності принципам академічної доброчесності, у т. ч. за допомогою програми Unichesk.

Дотримання вимог академічної доброчесності під час створення академічних текстів

Автором (співавтором) освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору є особа, яка зробила особистий інтелектуальний внесок до проведення дослідження, безпосередньо брала участь у його створенні та несе відповідальність за його зміст.

Під час оприлюднення освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору мають бути зазначені всі його автори. Не допускається зазначати як автора освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору особу, яка не відповідає критеріям, визначеним абзацом першим цієї частини. Якщо у проведенні дослідження або створенні освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору брали участь інші особи, що не вказані як його автори, це має бути зазначено у творі із визначенням внеску кожної такої особи.

Освітній (освітньо-науковий, науковий) твір має містити достовірні відомості про використані методи, джерела даних, результати дослідження та отримані наукові (науково-технічні) результати. Якщо під час проведення дослідження та/або створення освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору були використані розробки, наукові (науково-технічні) результати, що

належать іншим особам, це має бути зазначено в освітньому (освітньо-науковому, науковому) творі з посиланням на джерело їх оприлюднення.

Використання загальновідомих фактів чи ідей не потребує окремого зазначення. Всі текстові запозичення, що використовуються в освітньому (освітньо-науковому, науковому) творі (окрім стандартних текстових кліше), мають бути позначені з посиланням на джерело запозичення. Текстові запозичення мають бути позначені у спосіб, який дозволяє чітко відокремити їх від власного тексту автора (авторів).

У разі використання автором (авторами) власних, розробок, наукових (науково-технічних) результатів, які були оприлюднені раніше, він (вони) мають зазначити це в освітньому (освітньо-науковому, науковому) творі.

Дотримання вимог академічної доброчесності для здобувачів освіти

Здобувачі освіти зобов'язані виконувати вступні, навчальні, контрольні, кваліфікаційні, конкурсні та інші види завдань самостійно. Самостійність у виконанні завдання означає, що воно має бути виконане:

1) для індивідуальних завдань – особисто здобувачем, а для групових завдань – лише визначеною групою здобувачів, без втручання інших осіб, під керівництвом та контролем викладачів, що визначені як керівники, та затверджені відповідно до нормативної документації закладу вищої освіти з урахуванням індивідуальних потреб і можливостей осіб з особливими освітніми потребами;

2) якщо умови або характер завдання передбачають обмеження у можливих джерелах інформації – без використання недозволених джерел інформації.

Здобувачі вищої освіти зобов'язані поважати гідність, права, свободи та законні інтереси всіх учасників освітнього процесу, дотримуватися етичних норм.

Дотримання вимог академічної доброчесності під час оцінювання

Оцінювання у сфері вищої освіти і науки відповідає вимогам об'єктивності, валідності та справедливості. Оцінювання є об'єктивним, якщо воно ґрунтується на заздалегідь визначених критеріях. Оцінювання є валідним, якщо воно здійснюється відповідно до критеріїв, що визначаються законодавством України та суб'єктом внутрішнього забезпечення якості освіти. Оцінювання є справедливим, якщо воно проводиться за відсутності конфлікту інтересів, дискримінації та неправомірного впливу на оцінювача.

3. МЕТА, ЗАВДАННЯ, ПРЕДМЕТ, ОБ'ЄКТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою дисципліни є формування у здобувачів вищої освіти сучасного економічного мислення та системи спеціальних знань з теорії та практики ринкових земельних відносин.

Завдання вивчення дисципліни полягає у формуванні в здобувачів вищої освіти знань, вмінь та навичок аналізу основних напрямів розвитку ринкових земельних відносин.

Предметом вивчення дисципліни є ринкові земельні відносини.

Інтегральна компетентність:

Інт.К: Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

Загальні компоненти:

ЗК01 – здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми;

Спеціальні (фахові) компетентності:

СК01 – Здатність планувати і виконувати теоретичні та/або прикладні дослідження, створювати нові знання і технології у сфері геодезії та землеустрою;

СК02 – Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань;

СК04 – Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою;

СК05 – Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

Загальні результати навчання:

РН01 - мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій;

РН11 – виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів;

РН12 – зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються;

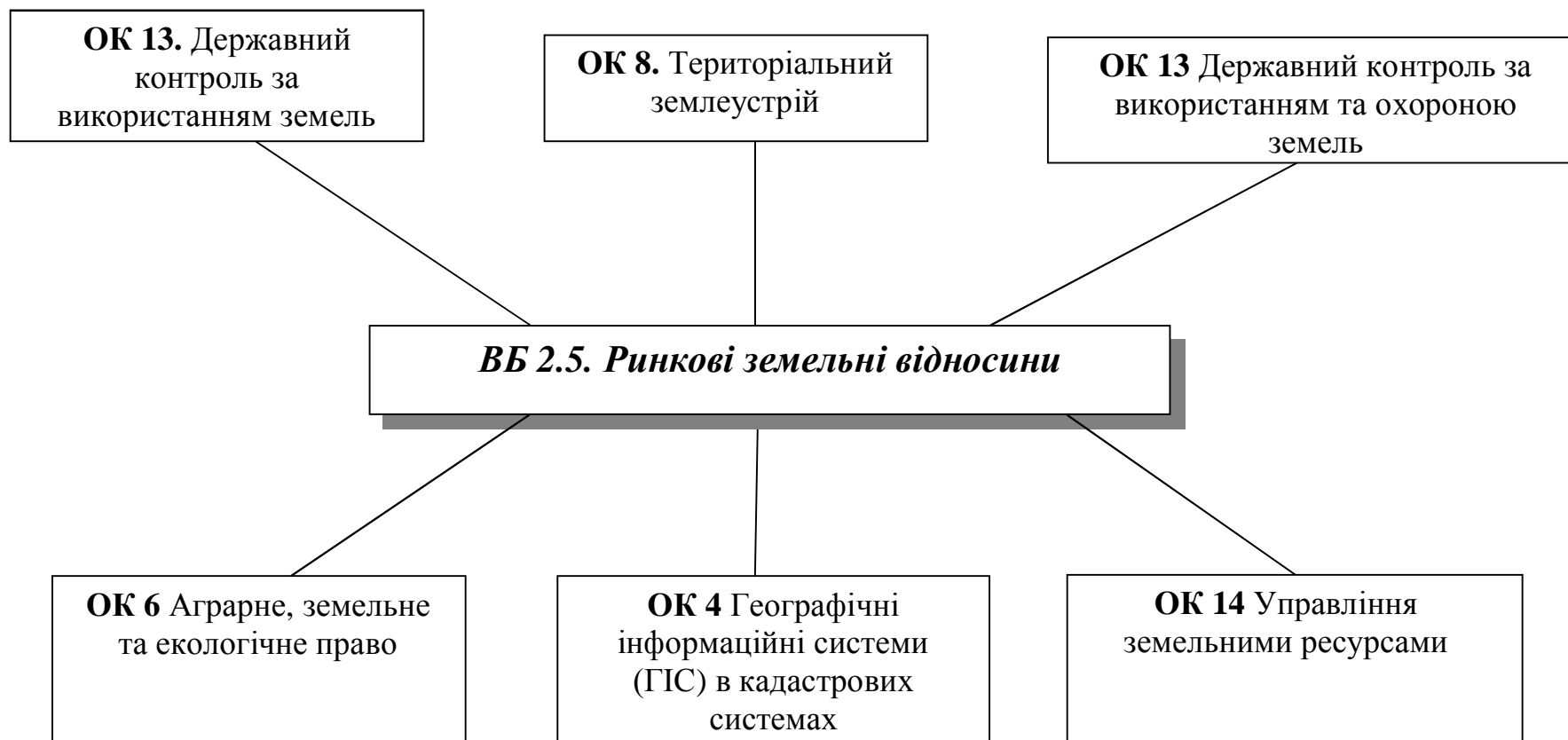
ЗРН13 – виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки;

ЗРН14 – критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

4. ПЕРЕДУМОВИ ДЛЯ ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ



5. МІСЦЕ ДИСЦИПЛІНИ У СТРУКТУРІ НАВЧАЛЬНИХ ДИСЦИПЛІН



6. СТРУКТУРНО-ЛОГІЧНА СХЕМА ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ

Змістовний модуль			Теми назва	Розподіл навчального часу за елементами модуля, годин			
№	назва	№		ЛЗ	ПЗ	СР	ВСЬОГО
1	Державний земельний кадастр і сучасний стан земельної реформи	1.1	Вступ до курсу. Предмет, мета і завдання курсу	2			2
		1.2	Суть земельних відносин і особливості їх формування	2	4		6
		1.3	Загальні аспекти формування земельних відносин		2	6	8
		1.4	Етапи здійснення земельної реформи	2	4		6
		1.5	Загальні аспекти ведення земельного кадастру		2	6	8
		1.6	Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга	2	4		6
		1.7.	Сучасний стан земельної реформи		2	4	6
Всього за модуль				8	18	16	42
2	Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини	2.1	Ринок землі в Україні	2	2		4
		2.2	Проекти та закони про ринок землі			6	6
		2.3	Децентралізація та землі ОТГ. Розширення повноважень громад	2			2
		2.4	Процедури відчуження землі. Угоди на набуття у власність СГ землі.		2	4	6
		2.5	Фермерські господарства. Відміна мораторію.		4	4	8
		2.6	Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.	2	4		6
		2.7	Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Автоматична пролонгація.			4	4
		2.8	Оцінка земель. Орендна плата за землю.	2	4		6
		2.9	Державна реєстрація прав на землю.	2		4	6
Всього за модуль				10	16	22	48
Разом по дисципліні				18	34	38	90

7. ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

7.1. Загальний розподіл годин і кредитів

Назва змістовного модуля	Кількість годин і кредитів		
	год.	кредитів	%
Державний земельний кадастр і сучасний стан земельної реформи	42	1,4	46,7
Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини	48	1,6	53,3
Всього	90	3,0	100

7.2. Склад, обсяг і терміни виконання змістовних модулів

Назва змістовного модуля	Кількість годин	Термін виконання
Державний земельний кадастр і сучасний стан земельної реформи	42	Відповідно до семестрового навчального плану та графіку навчального процесу
Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини	48	
Всього	90	х

7.3. Перелік та короткий зміст лекцій

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 1.1. Державний земельний кадастр і сучасний стан земельної реформи

Тема 1.1. Вступ до курсу. Предмет курсу. «Ринкові земельні відносини». Теоретичні та методологічні основи курсу. Зв'язок курсу «Ринкові земельні відносини» з іншими дисциплінами. Завдання вивчення курсу, особливості їх вирішення в умовах ринкової економіки.

Ключові слова: предмет, завдання, ринок, земля, відносини.

Keywords: subject, task, market, land, relations.

Тема 1.2. Суть земельних відносин і особливості їх формування. Суть поняття земельні відносини. Основне значення і роль земельних відносин. Земельні ресурси. Об'єкти та суб'єкти земельних відносин. Права і обов'язки суб'єктів земельних відносин.

Ключові слова: сутність, земельні відносини, значення, об'єкт, суб'єкт.

Keywords: essence, land relations, meaning, object, subject.

Тема 1.3. Загальні аспекти формування земельних відносин. Механізм регулювання земельних відносин. Форми власності на земельні ділянки та підстави набуття права власності на них. Сутність правомочностей права власності на землю в Україні.

Ключові слова: державне регулювання, механізм регулювання, форми власності, земельні ділянки.

Keywords: state regulation, regulatory mechanism, forms of ownership, land plots.

Тема 1.4 Етапи здійснення земельної реформи. Сучасний стан та напрями реформування. Еволюція земельних відносин. Цілі реформування. Нормативно-правове забезпечення земельної реформи. Результативність етапів земельної реформи.

Ключові слова: земельні відносини, суб'єкти земельних відносин, реформа, право власності, розпаювання, мораторій.

Keywords: land relations, subjects of land relations, reform, property rights, unbundling, moratorium.

Тема 1.5. Загальні аспекти ведення земельного кадастру. Сутність та значення земельного кадастру. Закон України «про Державний земельний кадастр». Завдання земельного кадастру. Поточний земельний кадастр. Принципи державного земельного кадастру. Система ведення Державного земельного кадастру. Індексна кадастрова карта.

Ключові слова: кадастр, завдання, суть, кадастрова карта, план, види земельного кадастру.

Keywords: cadastre, tasks, essence, cadastral map, plan, types of land cadastre.

Тема 1.6. Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга. Земельна ділянка суть значення. Межі земельних ділянок. Складові земельного кадастру. Кадастрове зонування. Грошова оцінка земельних ділянок.

Ключові слова: кадастровий номер, реєстрація, облік кількості земель, державна реєстрація, нормативна грошова оцінка, експертна грошова оцінка, кадастрові зйомки.

Keywords: cadastral number, registration, accounting for the number of lands, state registration, normative monetary valuation, expert monetary valuation, cadastral surveys.

Тема 1.7. Сучасний стан земельної реформи. Земельна реформа – складова частина економічної реформи. Мета земельної реформи. Напрями реформування

земельних відносин. Формування ринку землі за різними моделями аграрного устрою. Проблеми розвитку земельних відносин в Україні.

Ключові слова: ринок землі, кадастрова карта, план, сільські території, земельні відносини, роздержавлення земель, земельні паї.

Keywords: cadastral number, registration, accounting for the number of lands, state registration, normative monetary valuation, expert monetary valuation, cadastral surveys.

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 2. Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини

Тема 2.1. Ринок землі в Україні. Об'єкти ринку землі. Основні завдання ринку землі. Чинники впливу на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення: екологічні, економічні, соціальні, правові. Етапи формування ринку земель сільськогосподарського призначення. Етапи становлення ринку землі в окремих країнах ЄС. Основні напрями розвитку земельних відносин.

Ключові слова: ринок землі, об'єкти, чинники, етапи, земельні відносини.

Keywords: land market, objects, factors, stages, land relations.

Тема 2.2. Проекти та закони про ринок землі. Основні законодавчі акти, пов'язані з обігом та використанням земель в Україні. Мета та функції державного земельного банку. Моделі запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Ключові слова: купівля-продаж, державна власність, земельний банк, модель, обіг земель.

Keywords: purchase and sale, state property, land bank, model, land turnover.

Тема 2.3. Децентралізація в 2021р та землі ОТГ. Передача землі ОТГ. Органи місцевого самоврядування як учасники ринку землі. Механізм повноцінної передачі сільськогосподарських (СГ) земель ОТГ згідно постанови КМУ № 1113 від 16.11.2020р. Передача землі державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності сільських, селищних, міських рад (законопроект № 2194)

Ключові слова: децентралізація, ринок землі, державна власність, об'єднані територіальні громади.

Keywords: decentralization, land market, state property, united territorial communities.

Тема 2.4. Процедури відчуження землі. Угоди на набуття у власність СГ землі. Угоди на набуття у власність сільськогосподарської землі. Купівля-продаж землі. Дарування. Застава. Довірча власність. Рента. Спадкування.

Ключові слова: угода, власність, купівля-продаж, договір, застава, рента, відчуження.

Keywords: agreement, property, sale, contract, pledge, rent, alienation.

Тема 2.5. Фермерські господарства. Відміна мораторію. Оформлення права постійного користування. Внесення змін до статуту фермерського господарства. Проблеми спадкування фермерських господарств.

Ключові слова: фермерські господарства, статут, спадкування, проблеми.

Keywords: farms, charter, inheritance, problems

Тема 2.6. Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки. Юридичний аудит договору оренди землі. Форми договору (типова, проста). Основні умови договору оренди землі. Додаткові умови договору оренди землі. Строк дії договору.

Ключові слова: аудит, договір, оренда, форми договору, умови, типова, проста, суборенда.

Keywords: audit, contract, lease, forms of the contract, conditions, typical, simple, sublease.

Тема 2.7. Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Автоматична пролонгація. Поновлення договорів на новий строк. «Автоматична» пролонгація оренди. «Мовчазна» згода. Захист прав орендаря. Автоматичне поновлення. Ризики одночасної комбінації строку та терміну.

Ключові слова: договір, оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут, пролонгація, згода, права, орендар, поновлення.

Keywords: contract, lease, emphyteusis, superficies, easement, prolongation, consent, rights, tenant, renewal.

Тема 2.8. Оцінка земель. Орендна плата за землю. Нормативна грошова оцінка земель (НГО): наявні та очікувані зміни. Вплив НГО на оподаткування. Практика оскарження рішень про затвердження НГО. Оцінка СГ земель. Застосування загальнонаціональної НГО. Формулювання в договорах оренди умов про розмір та форми виплати орендної плати. Встановлення та порядок зміни орендної плати за землю в т.ч. в односторонньому порядку. Визначення розміру орендної плати за договорами оренди, суборенди, виплати за емфітевзисом. Індксація орендної плати та індексація НГО.

Ключові слова: оцінка земель, орендна плата, нормативна грошова оцінка, розмір орендної плати., індексація.

Keywords: land valuation, rent, normative monetary valuation, rent amount., indexation.

Тема 2.9. Державна реєстрація прав на землю. Нормативна база. Загальні положення. Органи та суб'єкти, які здійснюють повноваження у сфері державної реєстрації прав. Документи, що підтверджують право власності та право користування земельною ділянкою. Пакет необхідних документів для подачі на реєстрацію. Розмір адміністративного збору за державну реєстрацію права власності.

Ключові слова: державна реєстрація, нормативна база, органи, суб'єкти, документи, адміністративний збір, право власності.

Keywords: state registration, regulatory framework, bodies, subjects, documents, administrative fee, property rights.

7.4. Перелік та план практичних занять

Назва змістовного модуля	год.	Форми контролю		
		захист п.р.	т	к/р
1.1. Державний земельний кадастр і сучасний стан земельної реформи	18	3	4	1
Тема 1.1 Вступ до курсу. Предмет, мета і завдання курсу				
Тема 1.2. Суть земельних відносин і особливості їх формування	4		+	
Тема 1.3. Загальні аспекти формування земельних відносин	2	+		
Тема 1.4. Етапи здійснення земельної реформи. Сучасний стан та напрями реформування	4		+	
Тема 1.5. Загальні аспекти ведення земельного кадастру. Сутність та значення земельного кадастру	2	+	+	
Тема 1.6. Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга.	4	+		
Тема 1.7. Сучасний стан земельної реформи.	2		+	
Підсумкова контрольна робота				+
1.2. Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини	16	3	3	1
Тема 2.1. Ринок землі в Україні	2		+	

Тема 2.2. Проекти та закони про ринок землі			+	
Тема 2.3. Процедури відчуження землі. Угоди на набуття у власність СГ землі			+	
Тема 2.4. Процедури відчуження землі.	2	+		
Тема 2.5. Фермерські господарства. Відміна мораторію.	4	+		
Тема 2.6. Оренда (суборенда) землі	4		+	
Тема 2.7 Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут).				
Тема 2.8 Оцінка земель. Орендна плата за землю.	4	+		
Тема 2.9. Державна реєстрація прав на землю				+
Разом по дисципліні	34	6	7	2

* т – тести, к/р – контрольна робота письмова

7.5. Теми та форма контролю і перевірки завдань, які винесені на самостійне обов'язкове опрацювання

Назва змістовного модуля	год. (кред.)	форма *контролю
1.1. Державний земельний кадастр і сучасний стан земельної реформи	16	І. р.
Тема 1.1 Вступ до курсу. Предмет, мета і завдання курсу		
Тема 1.2. Суть земельних відносин і особливості їх формування		
Тема 1.3. Загальні аспекти формування земельних відносин	6	
Тема 1.4. Етапи здійснення земельної реформи. Сучасний стан та напрями реформування		
Тема 1.5. Загальні аспекти ведення земельного кадастру. Сутність та значення земельного кадастру	6	
Тема 1.6. Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга.		
Тема 1.7. Сучасний стан земельної реформи.	4	
1.2. Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини	22	
Тема 2.1. Ринок землі в Україні		

Тема 2.2. Проекти та закони про ринок землі	6	
Тема 2.3. Процедури відчуження землі. Угоди на набуття у власність СГ землі		
Тема 2.4. Процедури відчуження землі.	4	
Тема 2.5. Фермерські господарства. Відміна мораторію.	4	
Тема 2.6. Оренда (суборенда) землі		
Тема 2.7 Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут).	4	
Тема 2.8 Оцінка земель. Орендна плата за землю.		
Тема 2.9. Державна реєстрація прав на землю	4	
Разом по дисципліні	38	

*І.р. – індивідуальна робота

Перелік індивідуальних завдань

1. «Світовий досвід ринкового обігу земель».
2. «Земельні відносини та фінансові аспекти їх розвитку».
3. «Земельні правовідносини в Україні: сучасний стан та перспективи розвитку».
4. «Державна політика у сфері регулювання економічних земельних відносин».
5. «Ринок землі — правила продажу та купівлі сільськогосподарської землі в Україні».
6. «Сучасний стан земельної реформи.».
7. «Суть ринкових земельних відносин і особливості їх формування».
8. «Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини».
9. «Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга».
10. «Децентралізація в 2021р та землі ОТГ».
- 11.«Повноваження державних органів в галузі земельних відносин».
12. «Економічні і правові механізми земельної реформи в Україні».
- 13.«Система органів управління в галузі земельних відносин на регіональному рівні».
14. «Теоретичні основи формування ринку землі».
15. «Сутність земельних відносин на сучасному етапі аграрної реформи».

7.6. Питання для проміжного і підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти

Поточний контроль знань здійснюється під час проведення практичних занять і включає такі форми: тестування, розв'язування задач, доповідь та захист індивідуальної роботи. Підсумковий контроль знань з дисципліни

здійснюється шляхом написання контрольної роботи: варіативні завдання містять три теоретичні питання та тестове завдання (10 питань).

Заключний контроль знань з дисципліни здійснюється шляхом складання заліку.

Питання для поточного контролю знань

Змістовний модуль 1

1. Поясніть сутність, необхідність і особливості ринкових земельних відносин.
2. Суть поняття земельні відносини.
3. Основне значення і роль земельних відносин.
4. Об'єкти та суб'єкти земельних відносин.
5. Права і обов'язки суб'єктів земельних відносин.
6. Механізм регулювання земельних відносин.
7. Форми власності на земельні ділянки та підстави набуття права власності на них.
8. Сутність правомочностей права власності на землю в Україні.
9. Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга.
10. Земельна ділянка суть значення. Межі земельних ділянок.
11. Кадастрове зонування.
12. Грошова оцінка земельних ділянок.
13. Напрями реформування земельних відносин.
14. Формування ринку землі за різними моделями аграрного устрою.
15. Проблеми розвитку земельних відносин в Україні.
16. Оренда (суборенда) землі.
17. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.
18. Юридичний аудит договору оренди землі.
19. Форми договору (типова, проста).
20. Основні умови договору оренди землі. Додаткові умови договору оренди землі. Строк дії договору.

Змістовний модуль 2

1. Об'єкти ринку землі.
2. Основні завдання ринку землі.
3. Чинники впливу на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення: екологічні, економічні, соціальні, правові.
4. Етапи формування ринку земель сільськогосподарського призначення.
5. Етапи становлення ринку землі в окремих країнах ЄС.
6. Основні напрями розвитку земельних відносин.

7. Основні законодавчі акти, пов'язані з обігом та використанням земель в Україні.
8. Мета та функції державного земельного банку.
9. Моделі запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні.
10. Децентралізація в 2021р та землі ОТГ. Передача землі ОТГ.
11. Органи місцевого самоврядування як учасники ринку землі.
12. Механізм повноцінної передачі сільськогосподарських (СГ) земель ОТГ.
13. Передача землі державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності сільських, селищних, міських рад.
14. Угоди на набуття у власність сільськогосподарської землі.
15. Купівля-продаж землі.
16. Дарування землі.
17. Застава землі.
18. Довірча власність.
19. Рента.
20. Спадкування.

Перелік питань для підсумкового контролю знань:

1. Поясніть сутність, необхідність і особливості ринкових земельних відносин.
2. Суть поняття земельні відносини.
3. Основне значення і роль земельних відносин.
4. Об'єкти та суб'єкти земельних відносин.
5. Права і обов'язки суб'єктів земельних відносин.
6. Механізм регулювання земельних відносин.
7. Форми власності на земельні ділянки та підстави набуття права власності на них.
8. Сутність правомочностей права власності на землю в Україні.
9. Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга.
10. Земельна ділянка суть значення. Межі земельних ділянок.
11. Кадастрове зонування.
12. Грошова оцінка земельних ділянок.
13. Напрями реформування земельних відносин.
14. Формування ринку землі за різними моделями аграрного устрою.
15. Проблеми розвитку земельних відносин в Україні.
16. Оренда (суборенда) землі.
17. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.

18. Юридичний аудит договору оренди землі.
- 19.Форми договору (типова, проста).
20. Основні умови договору оренди землі. Додаткові умови договору оренди землі. Строк дії договору.
- 21.Об'єкти ринку землі.
- 22.Основні завдання ринку землі.
- 23.Чинники впливу на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення: екологічні, економічні, соціальні, правові.
- 24.Етапи формування ринку земель сільськогосподарського призначення.
25. Етапи становлення ринку землі в окремих країнах ЄС.
- 26.Основні напрями розвитку земельних відносин.
- 27.Основні законодавчі акти, пов'язані з обігом та використанням земель в Україні.
- 28.Мета та функції державного земельного банку.
- 29.Моделі запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні.
30. Децентралізація в 2021р та землі ОТГ. Передача землі ОТГ.
31. Органи місцевого самоврядування як учасники ринку землі.
- 32.Механізм повноцінної передачі сільськогосподарських (СГ) земель ОТГ.
33. Передача землі державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності сільських, селищних, міських рад.
34. Угоди на набуття у власність сільськогосподарської землі.
35. Купівля-продаж землі.
- 36.Визначення розміру орендної плати за договорами оренди, суборенди, виплати за емфітевзисом.
- 37.Встановлення та порядок зміни орендної плати за землю в т.ч. в односторонньому порядку.
38. Довірча власність на землю.
- 39.Індексація орендної плати та індексація НГО.
40. Спадкування землі.
- 41.Оформлення права постійного користування.
- 42.Внесення змін до статуту фермерського господарства.
- 43.Проблеми спадкування фермерських господарств.
- 44.Оренда (суборенда) землі.
- 45.Договір оренди, суборенди земельної ділянки.
- 46.Юридичний аудит договору оренди землі.
- 47.Форми договору (типова, проста). Основні умови договору оренди землі.
48. Додаткові умови договору оренди землі. Строк дії договору.

49. Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут).
50. Автоматична пролонгація.
51. Поновлення договорів на новий строк.
52. «Автоматична» пролонгація оренди.
53. «Мовчазна» згода.
54. Захист прав орендаря.
55. Автоматичне поновлення. Ризики одночасної комбінації строку та терміну.
56. Нормативна грошова оцінка земель (НГО): наявні та очікувані зміни.
57. Вплив НГО на оподаткування.
58. Практика оскарження рішень про затвердження НГО.
59. Оцінка СГ земель. Застосування загальнонаціональної НГО.
60. Формулювання в договорах оренди умов про розмір та форми виплати орендної плати.

8. ФОРМА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ, КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ ТА РЕЙТИНГОВА ОЦІНКА ЗНАТЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ З ДИСЦИПЛІНИ

Оцінювання знань здобувачів вищої освіти під час семінарських і практичних занять та виконання індивідуальних завдань проводиться за такими критеріями:

- володіння навчальним матеріалом, висловлення своїх думок, аргументування висновків, узагальнення і систематизація навчальної інформації;
- оцінка результатів власної практичної діяльності, виконання завдань, які не передбачені навчальною програмою; вільне використання знань для розв'язання поставлених перед ним завдань.
- знань для розв'язання поставлених перед ним завдань.

Підсумковий контроль знань здійснюється шляхом складання заліку в усній формі. До заліку допускається здобувач вищої освіти, який досягнув мінімальних порогових рівнів оцінок за кожним запланованим результатом навчання навчальної дисципліни.

Оцінювання результатів навчання студентів здійснюється за шкалою університету (0-100, балів), національною шкалою та шкалою ECTS.

Форма контролю	Кількість заходів	Оцінка		Сума	
		min	max	min	max
Тестування на практичних заняттях	7	3	5	21	35
Захист практичних робіт	6	3	5	18	30
Контрольна робота	2	4	9	8	18
Індивідуальне завдання	1	5	5	5	5
Написання тез доповідей, участь у конференціях		5	7	5	7
Участь у неформальних заходах за наявності документального підтвердження		3	5	3	5
Разом по дисципліні				60	100

Критерії оцінки відповідей на питання, що виносяться на залік, наступні:

- «зараховано» – здобувач вищої освіти продемонстрував глибокі і повні знання з дисципліни, які знаходяться в межах навчальної програми, курсу лекцій, навчальних посібників; знання здобувач вищої освіти трансформує самостійно, легко переносить на нові види діяльності в межах теми чи предмету;
- «не зараховано» – здобувач вищої освіти не продемонстрував знання з дисципліни, основи курсу не освоєні, здобувач вищої освіти не може їх висвітлити навіть за допомогою конспекту лекцій.

Таблиця 1 Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти, та шкала оцінювання

Сума балів за всі види освітньої діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90 - 100	A	зараховано
82 - 89	B	
75 - 81	C	
64 - 74	D	
60 - 63	E	
35 - 59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0 - 34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

9. ІНСТРУМЕНТИ, ОБЛАДНАННЯ ТА ПРОГРАМНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ЯКИХ ПЕРЕДБАЧАЄ НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА

Прикладне програмне забезпечення:

Операційна система Windows 7

Операційна система Windows 10

Google Chrome

Доступ до мережі Internet

10. ПЕРЕЛІК РЕКОМЕНДОВАНИХ ЛІТЕРАТУРНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Базова література

1. Журавльов Д. Земельна реформа 2021. Регулювання купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Поточні завдання і перспективи реформування земельних правовідносин. Актуальне законодавство та судова практика : підручник Д. Журавльов, С.Петков, В.Дрозд. ЦУЛ. Київ. 2021р. 336 С.
2. Калетнік Г.М. Аграрна політика та земельні відносини : підручник Г.М. Калетнік, І.В. Гончарук, Т.В. Ємчик, С.М. Лутковська . Вінн. нац. аграр. ун-т. Вінниця: ВНАУ 2020. 307 С.
3. Кулинич П.Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми : монографія П.Ф. Кулинич. Видавництво: Норма права, 2021. 308С.
4. Мартін А.Г. Історичні аспекти формування земельних відносин і землеустрою в Україні. А.Г. Бородіна, Т.М. Прядка. К.: Центр учбової літератури, 2018. 194 С.
5. Олійник Т.Г. Ринкові земельні відносини : методичні рекомендації для практичних занять здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти. Миколаїв. МНАУ. 2022. 24 С.

Допоміжна література

1. Груба Д. Земельні відносини за новими правилами: що змінилося в Україні : Д. Груба. Юридична газета online. 30.05.2022.
2. Новаковська І. О. Економіка землекористування: навч. посіб. К.: Аграр. наука, 2021. 400 С.
3. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 272 С.
4. Шеремет А. П., Земельне право України: навч. пос. для студ. вищ. навч. закл. / А. П. Шеремет – 2-ге вид. К.: Центр учбової літератури, 2022. 632 С

Андреева, В. А. Ринок земель сільськогосподарського призначення як інструмент залучення інвестицій. Вчені записки Університету «КРОК», №1 (57), 2020, 140–146 С.

Ресурси мережі Інтернет:

1. Офіційний сайт Верховної Ради України. Режим доступу : www.rada.gov.ua.
2. Сайт Мега-Нау. Режим доступу : www.nau.kiev.ua.
3. Сайт Право. Україна. Режим доступу : www.legal.com.ua.
4. Сайт Укрправо. Режим доступу : www.ukrpravo.com.
5. Головне управління статистики в Миколаївській області [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.mk.ukrstat.gov.ua>
6. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>

Законодавчо-нормативні акти

1. Земельний кодекс України <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Закон України «Про землеустрій» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. - Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.
4. Закон України "Про охорону земель", <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>"Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності";
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text>
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 № 637 "Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України"

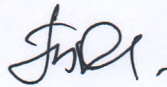
ДОДАТОК

до робочої програми 2022-2023 н.р. навчальної дисципліни
РИНКОВІ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ

Перелік, внесених змін на 2023-2024 н.р.

№	Зміст змін	Підстави	Примітки
	Зміна компетентностей та загальних результатів навчання	Зміна ОПП	

Розробник програми:
канд. екон. наук, доцент



Тетяна ОЛІЙНИК

Завідувач кафедри
канд. екон. наук, доцент



Ольга ХРИСТЕНКО