

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ БІЗНЕСУ ТА ІННОВАЦІЙНОГО
РОЗВИТКУ
КАФЕДРА ЕКОНОМІКИ ПІДПРИЄМСТВ

РИНКОВІ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ

методичні рекомендації

для виконання практичних робіт здобувачами другого (магістерського) рівня вищої освіти ОПП «Геодезія та землеустрій» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної форми здобуття вищої освіти

МИКОЛАЇВ

2022

УДК 332.365
Р49

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету менеджменту МНАУ від 27.10.2022 р. протокол № 2.

Укладач:

Т. Г. Олійник – кандидат економічних наук, доцент кафедри економіки підприємств, Миколаївський національний аграрний університет.

Рецензенти:

Волошина-Сідей В.В. - канд. екон. н., ст. викладач кафедри фінансів та обліку Миколаївського національного університету ім. В.О. Сухомлинського

Іваненко Т. Я. к.е.н., доцент кафедри готельно-ресторанної справи та організації бізнесу Миколаївського національного аграрного університету

Миколаївський національний аграрний
університет, 2022

ЗМІСТ

Вступ.....	4
Тема 1. Вступ до курсу. предмет, мета і завдання курсу.....	5
Тема 2. Суть земельних відносин і особливості їх формування.....	6
Тема 3. Загальні аспекти формування земельних відносин.....	7
Тема 4. Етапи здійснення земельної реформи	11
Тема 5. Загальні аспекти ведення земельного кадастру.....	13
Тема 6. Складові Державного земельного кадастру. Поземельна книга....	15
Тема 7. Сучасний стан земельної реформи	17
Тема 8. Ринок землі в Україні.....	19
Тема 9. Процедури відчуження землі. Угоди на набуття у власність СГ землі.	21
Тема 10. Фермерські господарства. Відміна мораторію.....	23
Тема 11. Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.....	25
Тема 12. Оцінка земель. Орендна плата за землю.....	27

ВСТУП

Започаткування ринку землі в Україні стало знаковою подією, яку підтримали Світовий банк, ЄБРР та Євросоюз. Цю земельну реформу українське суспільство чекало тридцять років. Проте вона стала чи не найбільш суперечливою, адже оцінки оглядачів різнилися від можливості «відновлення історичної справедливості» до неминучості «останнього дерибану».

Прийняття Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» № 552-ІХ поряд із іншими необхідними законами у цій сфері, безумовно, є першим позитивним кроком у реформуванні ринку сільськогосподарських земель.

Визначена поетапність запуску обігу ринку землі дає всім його учасникам додатковий час для належної підготовки. Безперечним є й те, що із запуском ринку землі в Україні нарешті в повному обсязі запрацює гарантоване Конституцією України право особи на вільне розпорядження також і землею. При придбанні фермерами аграрних земель у перші два роки саме вони отримають найбільше вигоди, а не агрохолдинги (як про це заявлялось у суспільстві). Приватна власність фермера на таку землю дозволить йому підвищити капіталізацію свого бізнесу. Тож завдяки започаткуванню ринку землі вбачається можливість створення середнього земельного класу та «відбілення» фермерського ринку.

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

ТЕМА 1. ВСТУП ДО КУРСУ. ПРЕДМЕТ, МЕТА І ЗАВДАННЯ КУРСУ

Питання до обговорення

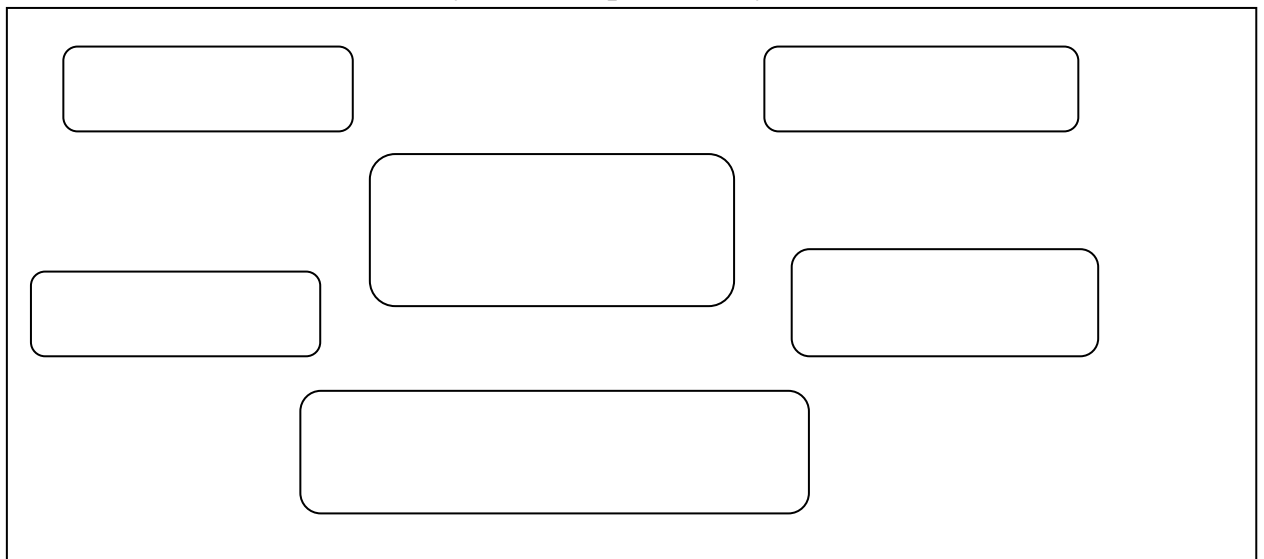
1. Сутність, необхідність і особливості ринкових земельних відносин.
2. Основне значення і роль земельних відносин.
3. Завдання вивчення курсу, особливості їх вирішення в умовах ринкової економіки.

Завдання 1. Дайте визначення поняттям:

Земельні ресурси - _____

Ринок - _____

Завдання 2. Заповніть схему: «Фактори бізнесу»



Завдання 3. Заповніть таблицю.

Таблиця 1. Тракткування вченими поняття «земельні відносини»

	ПІБ	Визначення
1	П.Т. Саблук	
2	М. В. Бочков	
3	Г. Д. Гуцуляк	
4	А. М. Третяк	
5	М. В. Шульга	
6	В. П. Ситник	
7	М. М. Федорова	
8	П. М. Петришин	

ТЕМА 2. СУТЬ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН І ОСОБЛИВОСТІ ЇХ ФОРМУВАННЯ

Питання до обговорення

1. Об'єкти та суб'єкти земельних відносин.
2. Права і обов'язки суб'єктів земельних відносин.
3. Механізм регулювання земельних відносин.

Завдання 1. Дайте визначення твердженням:

Суб'єкти земельних відносин _____

Об'єкти земельних відносин _____

Завдання 2. Запишіть в таблицю основні елементи земельних відносин, поясніть їх.

Таблиця 1. Основні елементи земельних відносин

Елемент земельних відносин	Пояснення

Завдання 3. Запишіть в таблицю всі земельні реформи, які проводилися в Україні

Таблиця 2. Земельні реформи України

	Назва і рік реформи	Суть реформи

ТЕМА 3. ЗАГАЛЬНІ АСПЕКТИ ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ВІДНОСИН

Теми до обговорення:

1. Економічна суть та юридичні поняття земельних відносин.
2. Суб'єкти і об'єкти земельних відносин.
3. Повноваження державних органів в галузі земельних відносин.

Завдання 1. Дайте визначення поняттям:

Економічна сутність земельних відносин

Земельні відносини _____

Завдання 2. Охарактеризуйте дев'ять категорій земель в основу поділу яких покладено основне цільове призначення.

Земля	
Землі сільськогосподарського призначення	
Землі житлової та громадської забудови	
Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення	
Землі оздоровчого призначення	
Землі рекреаційного призначення	
Землі історико-культурного призначення	
Землі лісогосподарського призначення	
Землі водного фонду	
Землі промисловості, транспорту,	

зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	
--	--

Завдання 3. Опишіть основні етапи зміни цільового призначення земельної ділянки.

Таблиця 1. Основні етапи зміни цільового призначення земельної ділянки

I етап	
II етап	
III етап	
IV етап	

Завдання 4. Охарактеризуйте повноваження Верховної Ради України, Верховної Ради Автономної Республіки Крим та органів місцевого самоврядування у галузі земельних відносин.

1. До повноважень Верховної Ради України в цій галузі відносять:

- прийняття законів у галузі регулювання земельних відносин
- визначення засад державної політики в галузі використання та охорони земель
- затвердження загальнодержавних програм щодо використання та охорони земель тощо.

2. До повноважень Верховної Ради Автономної Республіки Крим у галузі земельних відносин на території республіки належать:

- розпорядження землями що перебувають у спільній власності територіальних громад
- забезпечення реалізації державної політики в галузі використання та охорони земель
- погодження загальнодержавних програм використання та охорони земель, участь в їхній реалізації в межах території Автономної Республіки Крим тощо.

3. До повноважень Кабінету Міністрів України належать:

- розпорядження землями державної власності
- реалізація державної політики в галузі використання та охорони земель
- викуп земельних ділянок для суспільних потреб

- координація проведення земельної реформи тощо.

4. До повноважень центрального органу виконавчої влади з питань земельних ресурсів віднесено:

- внесення пропозицій про формування державної політики у галузі земельних відносин і забезпечення її реалізації

- координація робіт із проведення земельної реформи

- участь у розробленні та реалізації загальнодержавних регіональних програм використання та охорони земель

- ведення державного земельного кадастру, у тому числі державної реєстрації земельних ділянок тощо.

Тестові завдання

1	Земельні відносини це:	а. комплекс економічних заходів, спрямованих на розвиток земельних відносин
		б. форма цілеспрямованого впливу держави на володіння, користування і розпорядження землею
		в. суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею
		г. сукупність галузей національної економіки, зайнятих виробництвом, переробкою, зберіганням і доведенням до споживача сільськогосподарської продукції
2	Суб'єктами земельних відносин в Україні є:	а. громадяни, юридичні особи, органи державної влади та місцевого самоврядування
		б. громадяни, приватні підприємства, президент, громадські організації
		в. органи місцевого самоврядування, юридичні особи, аграрні підприємства
		г. органи державної влади, благодійні організації, релігійні організації, юридичні особи
3	Об'єктами земельних відносин в Україні є:	а. землі сільськогосподарського призначення, земельні ділянки оздоровчого призначення та права на них
		б. землі рекреаційного та лісогосподарського призначення та права на них
		в. земельні ділянки житлової та громадської забудови та права на них
		г. землі, земельні ділянки та права на них
	За цільовим	а. 12 категорій

4	призначенням землі поділяються на :	б. 9 категорій
		в. 10 категорій
		г. 11 категорій
5.	До нормативно-правового регулювання земельних відносин належать:	а. Конституція України, Земельний кодекс України, Земельний кадастр
		б. Земельний кадастр, Закон України «Про землеустрій», Закон України «Про охорону земель»,
		в. Конституція України, Земельний кодекс України та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти
		г. Конституція України, Земельний кадастр та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти
6	Суб'єктами регулювання земельних відносин є:	а. територіальні громади
		б. органи державної влади
		в. саморегулюючі та громадські організації
		г. благодійні та релігійні організації
7.	Суб'єктами права власності на приватні землі є:	а. громадяни та територіальні громади
		б. громадяни та юридичні особи
		в. територіальні громади та держава
		г. юридичні особи та територіальні громади
8	Суб'єктами права власності на земельну комунальну власність є:	а. територіальні громади
		б. громадяни
		в. держава
		г. юридичні особи
9.	Суб'єктами права власності на земельну державну власність є:	а. територіальні громади
		б. громадяни
		в. держава
		г. юридичні особи
10	Суб'єктами права власності на земельну спільну власність є:	а. територіальні громади
		б. громадяни
		в. держава
		г. юридичні особи

ТЕМА 4. ЕТАПИ ЗДІЙСНЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Теми до обговорення:

1. Земельна реформа в Україні.
2. Реформування земельних відносин в Україні
3. Стан та перспективи земельної реформи в Україні.

Завдання 1. Дайте визначення поняттю:

Земельна реформа - _____

Завдання 2. Заповніть таблицю.

Таблиця 1. Основні етапи та досягнуті цілі реформування

	Етапи та роки земельної реформи	Досягнуті цілі реформування
1	I етап (1990-1994)	
2	II етап (1994-1999)	
3	III етап (2000-2018)	

Завдання 3. Результативність земельної реформи за основними етапами

Таблиця 2. Результативність земельної реформи за основними етапами

Етапи земельної реформи	Результативність
I етап	

II етап	
III етап	

Тестові завдання.

1	Скільки етапів земельної реформи існує в Україні?	а. 2
		б. 4
		в. 3
		г. 5
2	Які форми власності на землю є в Україні?	а. державна, приватна, колективна
		б. комунальна, громадська, релігійна
		в. благодійна, приватна, колективна
		г. колективна, комунальна, громадська
3	В якому році відбулося прийняття Земельного кодексу Української РСР?	а. 1980р.
		б. 1985р.
		в. 1989р
		г. 1990 р
4	На якому етапі земельної реформи було прийнято Закон України «Про селянське (фермерське) господарство»?	а. I етапі земельної реформи
		б. II етапі земельної реформи
		в. III етапі земельної реформи
		г. IV етапі земельної реформи
5	На якому етапі земельної реформи було прийнято Закон України «Про оренду землі»?	а. I етапі земельної реформи
		б. II етапі земельної реформи
		в. III етапі земельної реформи
		г. IV етапі земельної реформи
6	На якому етапі земельної реформи розпочато процес розмежування земель державної й комунальної власності?	а. I етапі земельної реформи
		б. II етапі земельної реформи
		в. III етапі земельної реформи
		г. IV етапі земельної реформи
7	У якому році відбулася заміна сертифікатів на земельну частку (пай) на Державний акт на право власності на землю?	а. 1999р.
		б. 2000р.
		в. 2001р.
		г. 2002р.
8	В якому році був прийнятий Закон України	а. 1990р.
		б. 1991р.

	«Про форми власності на землю»?	в. 1992р. г. 1993р.
9	На якому етапі земельної реформи була створено публічна кадастрова карта?	а. I етапі земельної реформи б. II етапі земельної реформи в. III етапі земельної реформи г. IV етапі земельної реформи
10	Державне регулювання це -	а. суспільні відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею б. сукупність нормативно-правових актів норм, що встановлюють, закріплюють аграрну політику та регулюють аграрні відносини в. захищеність життєвих інтересів людини, яка виражається у гарантуванні державою безперешкодного доступу до продуктів харчування г. форма цілеспрямованого впливу держави через систему економічних, правових і адміністративних методів з метою забезпечення тих чи інших економічних процесів, створення умов для їх розвитку

ТЕМА 5. ЗАГАЛЬНІ АСПЕКТИ ВЕДЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ

Теми до обговорення:

1. Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України
2. Земельно-кадастрові роботи у капіталістичних країнах.
3. Роль земельного кадастру в регулюванні земельних відносин і реалізації земельної реформи в Україні
4. Порядок ведення і сучасний стан державного земельного кадастру

Завдання 1. Дайте визначення поняттю:

Земельний кадастр - _____

Завдання 2. Охарактеризувати основні нормативно-правові акти, що регламентують ведення Державного земельного кадастру.

Таблиця 1. Основні нормативно-правові акти, що регламентують порядок ведення Державного земельного кадастру

№	Дата, номер нормативно-правового акта	Назва нормативно-правові акта
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		

Тестові завдання.

1	Закон України «Про Державний земельний кадастр» був прийнятий	а. 7 липня 2008 р.
		б. 7 липня 2009р.
		в. 7 липня 2010 р.
		г. 7 липня 2011 р
2	Залежно від змісту і порядку проведення робіт земельний кадастр поділяється на:	а. основний і поточний
		б. основний і другорядний
		в. первинний і вторинний
		г основний і первинний
3	Початкове одержання відомостей про правовий, господарський і природний стан земель і внесення цих даних у кадастрові документи це:	а. мета основного земельного кадастру
		б. завдання основного земельного кадастру
		в. предмет основного земельного кадастру
		г. ціль основного земельного кадастру
4	Виявлення і внесення в земельнокадастрові документи змін, що відбулися у використанні земель після проведення основного земельного кадастру належить до:	а. вторинного земельного кадастру
		б. первинного земельного кадастру
		в. основного земельного кадастру
		г поточного земельного кадастру
5	Скільки основних принципів наведено у Законі України «Про Державний земельний кадастр»?	а. 9
		б. 5
		в. 7
		г 10
6	Скільки рівнів включає в себе система ведення Державного земельного кадастру?	а. 5
		б. 4
		в. 2

		г 3
7	Якого рівня ведення Державного земельного кадастру не існує?	а. місцевого
		б. регіонального
		в. обласного
		г загальнодержавного
8	Графічне зображення, що містить відомості про об'єкти Державного земельного кадастру це:	а. кадастрова карта
		б. кадастрова зона
		в. картографічний матеріал
		г кадастровий документ
9	Одержання необхідних відомостей про якісний стан земель за зовнішніми ознаками і даними господарського використання це:	а. ґрунтове обстеження
		б. агрогосподарське обстеження
		в. агрохімічне обстеження
		г. спеціальне обстеження
10	Дане обстеження забезпечує характеристику природних кормових угідь за складом і якістю травостою це:	а. ґрунтове обстеження
		б. агрогосподарське обстеження
		в. геоботанічне обстеження
		г. спеціальне обстеження

ТЕМА 6. СКЛАДОВІ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ. ПОЗЕМЕЛЬНА КНИГА

Теми до обговорення:

1. Сутність та ключові положення кадастрового зонування. Обмеження земельних ділянок.
2. Кадастровий номер земельної ділянки та його структура.
3. Сутність кадастрової зйомки та порядок її проведення.
4. Особливості виготовлення кадастрових планів в Україні.

Завдання 1. Дайте визначення поняттям:

Кадастрове зонування _____

Кадастрова зйомка _____

Бонітування ґрунтів _____

Тестові завдання.

1	Умовна лінія, яка відокремлює територію однієї земельної ділянки від іншої це:	а. земельна ділянка
		б. кадастрове зонування
		в. кадастрова зйомка
		г. межа
2	Ділянки землі, що використовуються для конкретних господарських цілей і які відрізняються за природно-історичними ознаками це:	а. земельні угіддя
		б. природні ресурси
		в. сільськогосподарські угіддя
		г. земельні ділянки
3	Частина земної поверхні з встановленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правилами це:	а. земельні угіддя
		б. природні ресурси
		в. сільськогосподарські угіддя
		г. земельні ділянки
4	Основними складовими державного земельного кадастру є:	а. кадастрове зонування, кадастрові зйомки
		б. бонітування ґрунтів
		в. економічна оцінка земель, грошова оцінка земельних ділянок
		г. державна реєстрація земельних ділянок, облік кількості і якості земель
5	Комплекс робіт, які виконуються для визначення та відновлення меж земельних ділянок це:	а. кадастрове зонування
		б. кадастрова зйомка
		в. кадастрова межа
		г. кадастрова фотографія
6	За якою шкалою проводиться бонітування ґрунтів?	а. 50 - бальна
		б. 75 - бальна
		в. 100 - бальна
		г. 150 - бальна
7	Оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва що характеризують продуктивність земель, ефективність їх	а. матеріальна оцінка земель
		б. математична оцінка земель
		в. грошова оцінка земель
		г. економічна оцінка земель

	використання та дохідність з одиниці площі	
8	На рентній основі визначається -	а. матеріальна оцінка земель
		б. математична оцінка земель
		в. грошова оцінка земель
		г. економічна оцінка земель
9	Відомості, які характеризують кожен земельну ділянку за площею та складом угідь відображає:	а. облік кількості земель
		б. облік якості земель
		в. облік економічності земель
		г. поземельна книга
10	Відомості, які характеризують земельні ділянки за природними та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів відображає:	а. облік кількості земель
		б. облік якості земель
		в. облік економічності земель
		г. поземельна книга

ТЕМА 7. СУЧАСНИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНОЇ РЕФОРМИ

Теми до обговорення:

1. Земельна реформа: історичний аспект.
2. Запровадження ринку земель. Дорожня карта. Етапи реалізації відкриття ринку землі.
3. Процедурні аспекти набуття права власності на землі сільськогосподарського призначення.

Тестові завдання.

1	Складова частина економічної реформи, здійснюваної в Україні у зв'язку з переходом економіки держави до ринкових відносин	а. аграрна реформа
		б. промислова реформа
		в. земельна реформа
		г. аграрно-промислова реформа
2	Реформування земельних відносин на основі вибору форм і методів господарювання, високоефективного та екологічно безпечного використання с.-г. угідь вирішення на цій основі продовольчої безпеки це:	а. мета земельної реформи
		б. завдання земельної реформи
		в. ціль земельної реформи
		г. принцип земельної реформи
3	Перерозподіл земель з одночасною передачею їх у	а. мета земельної реформи
		б. завдання земельної реформи

	приватну та колективну власність, а також у користування підприємствам з метою створення умов для рівноправного розвитку різних форм господарювання на землі це:	в. ціль земельної реформи г. принцип земельної реформи
4	Який відсоток сільськогосподарських угідь за час проведення земельної реформи передано у приватну власність?	а. 28,5% б. 54,2% в. 72,4% г. 88,3%
5	Коли було скасовано мораторій (заборону) на продаж земель сільськогосподарського призначення, крім земель державної власності?	а. 1 липня 2018р. б. 1 липня 2019р. в. 1 липня 2020 р. г. 1 липня 2021 р.
6	Набувати право власності на земельні ділянки сільськогосподарського призначення можуть:	а. громадяни України б. юридичні особи України, створені і зареєстровані за законодавством України, учасниками (акціонерами, членами) яких є лише громадяни України та/або держава, та/або територіальні громади в. територіальні громади г. держава
7	Загальна площа земельних ділянок сільськогосподарського призначення у власності громадянина України не може перевищувати :	а. 5 тис. га б. 10 тис. га в. 15 тис. га г. 20 тис. га
8	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб це:	а. оренда б. суперфіцій в. сервітут г. емфітевзис
9	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови	а. оренда б. суперфіцій в. сервітут г. емфітевзис
10	Право користування чужою земельною ділянкою, включає право проходу, проїзду, може бути як коштовне, так і безкоштовне	а. оренда б. суперфіцій в. сервітут г. емфітевзис

ТЕМА 8. РИНОК ЗЕМЛІ В УКРАЇНІ

Теми до обговорення:

1. Ринок землі в Україні в сучасних умовах; структура, особливості основні тенденції розвитку.
2. Формування ринку землі та перспективи розвитку українського села.
3. Ринок землі та нерухомості та його особливості в сучасній Україні.
4. Ринок землі: як повномасштабна війна вплинула на земельну реформу.

Тестові завдання.

1	Скільки існує етапів здійснення земельної реформи в Україні?	а. 2
		б. 6
		в. 5
		г. 4
2	Форми власності на землю:	а. державна, колективна, приватна
		б. державна, колективна
		в. колективна, приватна, релігійна
		г. державна, громадська, приватна
3	Прийняття Верховною Радою України Постанови “Про земельну реформу” відбулося:	а. 15 березня 1992 року
		б. 15 березня 1993 року
		в. 15 березня 1994 року
		г. 15 березня 1991 року
4	Якої категорії земель не передбачено за Земельним кодексом України ?	а. землі сільськогосподарського призначення
		б. землі водного фонду
		в. землі спеціального призначення
		г. землі рекреаційного призначення
5	Назвіть назву проекту закону України, ініціатором якого був Калетнік Г.М.	а. Закон України “Про форми власності на землю”
		б. Закон України “Про земельну реформу”
		в. закон України “Про ринок землі”
		г. Закон України “Про оренду землі”
6	Відповідно до статті 22 Земельного кодексу України, землями сільськогосподарського призначення визначаються:	а. землі, надані для сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножатей пасовищ та перелоги)
		б. землі, надані для виробництва сільськогосподарської продукції, здійснення сільськогосподарської

		науково-дослідної та навчальної діяльності, розміщення відповідної виробничої інфраструктури або призначені для цих цілей
		в. землі, надані для не сільськогосподарських угідь
		г. землі, для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.
7	До земель сільськогосподарського призначення належать:	а. землі загального користування населених пунктів, землі лісового фонду
		б. землі, надані для сільськогосподарських угідь (ріллі, багаторічних насаджень, сіножать пасовищ та перелоги)
		в. сільськогосподарські угіддя, не сільськогосподарські угіддя
		г. землі природоохоронного оздоровчого рекреаційного та історико-культурного призначення
8	Сутність ринку землі полягає в наступному:	а. засіб перерозподілу земельних ділянок між власниками і користувачами економічними методами на основі конкурентного попиту та пропозиції
		б. сукупність галузей що забезпечують виробництво продукції сільського та рибного господарства, її заготівлю, зберігання, переробку та реалізацію
		в. стан продовольчого забезпечення, за якого фізична та економічна доступність життєво важливих продуктів харчування для населення забезпечується за рахунок вітчизняного виробництва цих продуктів та запасів державного матеріального резерву, на рівні, що визначається цим законом
		г. сукупність продавців і покупців, які вступають між собою в економічні відносини з приводу купівлі-продажу товарів і послуг за допомогою механізму узгодження цін на основі попиту і пропозиції
9	Землі	а. громадянам України

	сільськогосподарського призначення можуть передаватися у власність	б. особам без громадянства
		в. іноземним громадянам
		г. громадянам України та іноземним громадянам
10	Назвіть форми власності на землю, які існують в аграрній сфері України	а. державна комунальна міжнародна
		б. міжнародна комунальна приватна
		в. державна приватна міжнародна
		г. державна приватна колективна

ТЕМА 9. ПРОЦЕДУРИ ВІДЧУЖЕННЯ ЗЕМЛІ. УГОДИ НА НАБУТТЯ У ВЛАСНІСТЬ СГ ЗЕМЛІ

Теми до обговорення:

1. Відчуження земельної ділянки за рішенням власника.
2. Припинення права власності на земельну ділянку.
3. Порядок відчуження земельної ділянки сільськогосподарського призначення.

Завдання 1. Розрахувати структуру кількості угод купівлі продажу землі. Зробити висновки.

№	Спосіб користування	2020р.		2021р.		2021р. у % до 2020р.
		тис.шт	%	тис.шт	%	
1	Спадок, обмін, вилучення (викуп) для суспільних потреб	23,8		18,7		
2	Договір оренди земельної ділянки	93,5		95,2		
3	Довіреність	3,2		4,3		
4	Договір емфітевзису	2,2		2,4		
5	Застава	0,1		0,1		
	Разом	122,8		120,7		

Тестові завдання.

1	Договір між суб'єктами права власності на землю, який передбачає передачу права власності на земельну ділянку від продавця до покупця це:	а. угода на набуття у власність сировини
		б. угода на набуття у власність нерухомості
		в. угода на набуття у власність с.г. землі
		г. угода на набуття у власність енергетики
2	Угода на набуття у власність	а. управлінські відносини між

	сільськогосподарської землі відображає :	суб'єктами права власності на землю
		б. політичні відносини між суб'єктами права власності на землю
		в. економічні відносини між суб'єктами права власності на землю
		г. правові відносини між суб'єктами права власності на землю
3	Дарування земельної ділянки цей вид угоди передбачає :	а. передачу земельної ділянки власника на безоплатній основі
		б. розподіл земельної ділянки між співвласниками на окремі частки згідно з їхніми правами власності
		в. передачу права власності на земельну ділянку у спадок від померлого власника до його спадкоємців
		г. коли продавець продає земельну ділянку покупцю на певну ціну
4	Купівля-продаж земельної ділянки цей вид угоди передбачає :	а. передачу земельної ділянки власника на безоплатній основі
		б. розподіл земельної ділянки між співвласниками на окремі частки згідно з їхніми правами власності
		в. передачу права власності на земельну ділянку у спадок від померлого власника до його спадкоємців
		г. коли продавець продає земельну ділянку покупцю на певну ціну
5	Розподіл земельної ділянки між співвласниками цей вид угоди передбачає :	а. передачу земельної ділянки власника на безоплатній основі
		б. розподіл земельної ділянки між співвласниками на окремі частки згідно з їхніми правами власності
		в. передачу права власності на земельну ділянку у спадок від померлого власника до його спадкоємців
		г. коли продавець продає земельну ділянку покупцю на певну ціну
6	Спадщина - цей вид угоди передбачає :	а. передачу земельної ділянки власника на безоплатній основі
		б. розподіл земельної ділянки між співвласниками на окремі частки згідно з їхніми правами власності
		в. передачу права власності на земельну ділянку у спадок від померлого

		власника до його спадкоємців
		г. коли продавець продає земельну ділянку покупцю на певну ціну
7	Головний документ, який підтверджує відчуження землі	а. земельний акт б. договір купівлі-продажу в. геодезичний план г. технічний паспорт
8	Який з документів не підтверджує прав власності на земельну ділянку	а. договір купівлі-продажу б. договір дарування в. рішення родичів г. свідоцтво на спадщину
9	Який з документів не підтверджує наявність технічних умов та відповідність земельної ділянки земельному законодавству	а. технічний паспорт б. геодезичний план в. план зонування г. договір купівлі-продажу
10	Які документи підтверджують відповідність земельної ділянки земельному законодавству та правилам землекористування	а. дозвіл на здійснення земляних робіт б. дозвіл на розробку проекту землеустрою в. сертифікат про право на земельну ділянку г. всі відповіді вірні

ТЕМА 10. ФЕРМЕРСЬКІ ГОСПОДАРСТВА. ВІДМІНА МОРАТОРІЮ

Теми до обговорення:

1. Фермерські господарства України: особливості, проблеми, перспективи розвитку.
2. Правові основи діяльності фермерського господарства.
3. Умови і порядок створення фермерського господарства та припинення його діяльності.
4. Суть і значення зняття мораторію на купівлю-продаж землі сільськогосподарського призначення.

Завдання 1. Розрахувати структуру організаційно-правових форм господарювання Миколаївської області, зробити висновки.

Таблиця 1. Структура організаційно-правових форм господарювання Миколаївської області

Організаційно-правові форми	2020р.		2021р.		2022р.		2022р у % до
	од.	%	од.	%	од.	%	

							2020р.
Приватне підприємство	8911		8966		8795		
Фермерське господарство	4260		4283		4372		
Державне підприємство	83		83		81		
Комунальне підприємство	444		455		462		
Дочірнє підприємство	477		478		476		
Разом							

Тестові завдання.

1	Назвіть нормативний акт держави, яким необхідно керуватися при створенні фермерського господарства:	а. Закон України “Про акціонерні товариства”
		б. Закон України “Про підприємства в агропромисловому комплексі”
		в. Закон України “Про підприємництво”
		г. Закон України “Про фермерське господарство”
2	Підтвердженням державної реєстрації фермерського господарства є:	а. засновницькі документи
		б. реєстраційна картка
		в. державний акт права власності на землю
		г. свідоцтво про державну реєстрацію фермерського господарства
3	Назвіть термін державної реєстрації фермерського господарства:	а. впродовж п'яти робочих днів
		б. впродовж місяця
		в. впродовж 90 днів
		г. впродовж року
4	Для отримання у власність земельної ділянки із земель комунальної власності з метою ведення фермерського господарства громадяни:	а. звертаються до державної адміністрації
		б. звертаються до місцевої ради
		в. звертаються до Міністерства аграрної політики України
		г. звертаються до районної землевпорядної організації
5	Членами фермерського господарства можуть бути діти, яким виповнилось	а. 12 років
		б. 14 років
		в. 16 років
		г. 18 років
6	Хто представляє фермерське	а. члени фермерського господарства

	господарство перед органами державної влади?	б. голова фермерського господарства
		в. наймані працівники
		г. члени родини
7	Яка найменша площа земельної ділянки допускається при створенні сімейного фермерського господарства?	а. 0,5 га
		б. 0,7 га
		в. 1 га
		г. 2 га
8	Діяльність фермерського господарства припиняється у разі:	а. реорганізації фермерського господарства
		б. ліквідації фермерського господарства
		в. визнання фермерського господарства неплатоспроможним (банкрутом)
		г. якщо не залишається жодного члена фермерського господарства або спадкоємця, який бажає продовжити діяльність господарства
9	Склад майна фермерського господарства визначається:	а. у статуті господарства
		б. у свідоцтві про державну реєстрацію господарства
		в. у договорі оренди між членами фермерського господарства
		г. у реєстраційній картці
10	Членами фермерського господарства не можуть бути:	а. особи, які працюють у ньому за трудовим договором
		б. голова (керівник) фермерського господарства
		в. батьки голови фермерського господарства
		г. діти голови фермерського господарства, які досягли 14-річного віку

ТЕМА 11. ОРЕНДА (СУБОРЕНДА) ЗЕМЛІ. ДОГОВІР ОРЕНДИ, СУБОРЕНДИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Теми до обговорення:

1. Особливості оренди земельних ділянок.
2. Суборенда земельної ділянки: суть, значення, особливості.
3. Орендні відносини: загальні засади, умови договору, права та обов'язки.

Тестові завдання.

1	Об'єктом оренди є:	а. лісосмуги, що знаходяться у власності територіальних громад
		б. земельні ділянки, що знаходяться у власності громадян та юридичних осіб України, територіальних громад, а також держави
		в. річки, озера, що знаходяться у власності держави
		г. всі відповіді вірні
2	Передача землі власником у тимчасове (строкове) володіння та користування іншим фізичним або юридичним особам за відповідну плату:	а. дарування
		б. суборенда
		в. оренда
		г. розпорядження
3	Орендодавцями земель, що знаходяться у власності територіальних громад є:	а. органи місцевого самоврядування
		б. фізичні особи
		в. юридичні особи
		г. держава
4	Орендодавцями земель, що знаходяться у державній власності є:	а. органи місцевого самоврядування
		б. фізичні особи
		в. юридичні особи
		г. держава
5	Максимальний строк здачі землі в оренду:	а. до 25 років
		б. до 50 років
		в. до 75 років
		г. до 100 років
6	Право на оренду землі мають:	а. громадяни та юридичні особи України
		б. релігійні і громадські організації
		в. іноземні держави
		г. іноземні юридичні і фізичні особи
7	Орендні відносини між орендодавцями земельних ділянок і орендарями регулюються	а. Законом України «Про оренду»
		б. договором оренди
		в. в усній формі
		г. Земельним кодексом
8	В яких формах встановлюється орендна плата?	а. змішана
		б. натуральна
		в. грошова
		г. вірної відповіді не має.
9	Передача земельної ділянки	а. суборенда

	її користувачем (орендарем) іншій особі в користування на певний строк та на умовах, погоджених з орендодавцем	б. оренда
		в. дарування
		г. розпорядження
10	У разі припинення договору оренди чинність договору суборенди земельної ділянки	а. продовжується на 1 рік
		б. припиняється
		в. продовжується на 2 роки
		г. продовжується на 3 роки

ТЕМА 12. ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ. ОРЕНДНА ПЛАТА ЗА ЗЕМЛЮ

Теми до обговорення:

1. Орендна плата за користування земельною ділянкою.
2. Експертно-грошова оцінка землі.
3. Орендні відносини в сільському господарстві України. Проблеми і перспективи розвитку.

Тестові завдання.

1	Платіж, який орендар вносить орендодавцеві за користування земельною ділянкою згідно з договором оренди землі	а. орендна плата за нерухомість
		б. орендна плата за водні ресурси
		в. орендна плата за землю
		г. орендна плата за ліси
2	Мінімальний розмір орендної плати	а. не менше 2 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).
		б. не менше 3 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).
		в. не менше 5 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).
		г. не менше 7 відсотків визначеної відповідно до законодавства вартості земельної ділянки, земельної частки (паю).
3	Які є види оцінки земель?	а. експертна оцінка земельних ділянок
		б. бонітування

		в. економічна оцінка земель
		г. грошова оцінка земель
4	Порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, що мають сталий характер і суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних у конкретних природнокліматичних умовах	а. експертна оцінка земельних ділянок
		б. бонітування
		в. економічна оцінка земель
		г. грошова оцінка земель
5	Оцінка землі як природного ресурсу і засобу виробництва у сільському та лісовому господарствах, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі	а. експертна оцінка земельних ділянок
		б. бонітування
		в. економічна оцінка земель
		г. грошова оцінка земель
6	Капіталізований рентний дохід із земельної ділянки, визначений за встановленими і затвердженими нормативами	а. експертна оцінка земельних ділянок
		б. бонітування
		в. економічна оцінка земель
		г. нормативна грошова оцінка земель
7	Результат визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур	а. експертна грошова оцінка земельних ділянок
		б. бонітування
		в. економічна оцінка земель
		г. нормативна грошова оцінка земель
8	Нормативну грошову оцінку земельних ділянок проводять	а. юридичні особи, які є розробниками документації із землеустрою
		б. органи місцевого самоврядування
		в. фізичні особи
		г. всі відповіді вірні
9	Нормативна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться у разі:	а. визначення розміру земельного податку
		б. визначення розміру орендної плати за земельні ділянки державної та комунальної власності

		в. визначення втрат сільськогосподарського виробництва
		г. розробки показників та механізмів економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель
10	Експертна грошова оцінка земельних ділянок обов'язково проводиться у разі:	а. відчуження та страхування земельних ділянок, що належать до державної або комунальної власності
		б. передачі в іпотеку земельної ділянки державної чи комунальної власності відповідно до закону
		в. визначення інвестиційного вкладу в реалізацію інвестиційного проекту на земельні поліпшення
		г. виділення або визначення частки держави чи територіальної громади у складі земельних ділянок, що перебувають у спільній власності

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України № 2768-III від 25 жовтня 2001 р. ; станом на 27 червня 2023 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.
2. Калетнік Г. М., Гончарук І. В., Ємчик Т. В., Лутковська С. М. Аграрна політика та земельні відносини : підручник. Вінниця : ВНАУ, 2020. 307 с.
3. Кулинич П. Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми : монографія. Київ : Норма права, 2021. 308 с.
4. Макарова В. В. Концептуальні засади структуризації системи ільськогосподарського землекористування : монографія. Суми : Університетська книга, 2019. 97 с.
5. Новаковська І. О. Економіка землекористування: навч. посіб. Київ : Аграрна наука, 2018. 400 с.
6. Третяк А. М. Землеустрій : підручник. Херсон : Олді+, 2019. 520 с.

Навчальне видання

РИНКОВІ ЗЕМЕЛЬНІ ВІДНОСИНИ

Методичні рекомендації

Укладач: Т. Г. Олійник

Формат 60x84 1/16. Ум. друк. арк. _____

Тираж 50 прим. Зам. № _____

Надруковано у видавничому відділі
Миколаївського національного аграрного університету
54020, м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК №4490 від 20.02.2013 р.