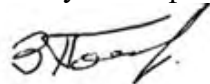


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Львівський національний університет імені Івана Франка
Факультет географічний
Кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів

Затверджено

На засіданні кафедри ґрунтознавства і географії ґрунтів факультету географічного Львівського національного університету імені Івана Франка (протокол № 1 від 30 серпня 2021 р.)

Завідувач кафедри



____ проф. Зіновій ПАНЬКІВ

Силабус з навчальної дисципліни
«РИНОК ЗЕМЛІ»,
що викладається в межах
ОПП «Ґрунтознавство та експертна оцінка земель»
першого (бакалаврського) рівня вищої освіти для здобувачів
зі спеціальності 103 «Науки про Землю»

Львів 2021 р.

Назва курсу	Ринок землі
Адреса викладання курсу	Львів, вул. Дорошенка, 41
Факультет та кафедра, за якою закріплена дисципліна	Географічний факультет Кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів
Галузь знань, шифр та назва спеціальності	10 Природничі науки 103 Науки про Землю
Викладач курсу	Паньків Зіновій Павлович – доктор географічних наук, професор, завідувач кафедри ґрунтознавства і географії ґрунтів
Контактна інформація викладача	e-mail: zinoviy.pankiv@lnu.edu.ua
Консультації по курсу відбуваються	Консультації відбуваються в день проведення лекцій і практичних занять за адресою: вул. Дорошенка, 41, кім. 100. Також можливі он-лайн консультації через Microsoft Teams, або електронну адресу. Для погодження часу он-лайн консультацій слід писати на електронну пошту викладача або телефонувати.
Сторінка курсу	https://geography.lnu.edu.ua/academics/bachelor/earth-science-geography
Інформація про курс	Навчальний курс «Ринок землі» є вибірковою дисципліною зі спеціальності <i>103 Науки про Землю</i> для освітньої програми «Ґрунтознавство та експертна оцінка земель» бакалавра, яка викладається у 7 семестрі в обсязі 5 кредитів (за Європейською Кредитно- Трансферною Системою ECTS).
Коротка анотація курсу	<p>Курс розроблено таким чином, щоб надати студентам теоретичні знання щодо основних понять ринку землі, історичних етапів формування ринку землі, законодавства України у галузі обігу земель, структури земельного фонду світу та України; класифікаційних одиниць земель, особливостей землі як товару; ознайомити студентів з сучасним станом обігу земельних ділянок, процедурою купівлі-продажу, оренди земельних ділянок, спадкування, дарування.</p> <p>Курс узагальнює отримані раніше професійні знання, дає змогу використовувати вітчизняний і світовий досвід у класифікації земельних угідь та видів економічної діяльності, особливостей вітчизняного ринку земель у порівнянні із зарубіжними країнами. Студенти отримають знання про структуру земельного фонду України, особливостями проведення земельної реформи, показники та географія купівлі-продажу, оренди, спадкування, дарування земельних ділянок.</p>
Мета та цілі курсу	<p>Метою викладання навчальної дисципліни “Ринок землі” є ознайомлення студентів із значенням земельних ресурсів у житті людини та функціонування біосфери, структурою та географією земельного фонду України та світу, законодавством у галузі обігу земельних ділянок, особливостями землі як товару, показниками обігу земель в розрізі областей, проблемами та ризиками обігу земельних ділянок.</p> <p>Основними завданнями вивчення дисципліни є:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ ознайомлення студентів з класифікацією земель за основним цільовим призначенням та земельних угідь, видів економічної діяльності; ✓ аналіз історичних етапів землекористування та розвитку ринку землі в Україні та світі; ✓ вивчення основних положень законодавства України, що регулює обіг земельних ділянок; ✓ оволодіння навиками розрахунку нормативної грошової вартості земельних ділянок сільськогосподарського, несільськогосподарського призначення та населених пунктів; ✓ ознайомлення з територіальними одиницями природно-сільськогосподарського районування України; ✓ вивчення видів та принципів ринку земель, об’єктів, суб’єктів та інфраструктури ринку.

<p>Література для вивчення дисципліни</p>	<p style="text-align: center;">Методичне забезпечення</p> <p>1. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.</p> <p>2. Паньків З., Наконечний Ю. Земельні ресурси. Практикум: навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.</p> <p style="text-align: center;">Базова</p> <p>3. Прядка Т.М. Формування та розвиток структурних елементів ринку землі: навчальний посібник. К.: Центр навчальної літератури, 2019. 176 с.</p> <p>4. Кулинич П.Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми. К.: Норма права, 2021. 308 с.</p> <p>5. Мартин А.Г., Прядка Т.М. Історичні аспекти формування земельних відносин і землеустрою в Україні. К.: Центр навчальної літератури, 2018. 194 с.</p> <p>6. Плотнікова Ю.І. Правове регулювання плати за землю в Україні: монографія. К.: Гельветика, 2018. 208 с.</p> <p>7. Кручок С.І. Іпотечне кредитування : європейська практика та перспективи розвитку в Україні. К.: Урожай, 2018. 187 с.</p> <p>8. Формування та функціонування ринку агропромислової продукції: практичний посібник /за ред. Т.П. Саблука. К.: Урожай, 2017. 556 с.</p> <p>9. Формування ринку землі в Україні /за ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. К.: Урожай, 2016. 367 с.</p> <p>10. Паньків З.П. Еволюція землекористування в Україні: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 188 с.</p> <p style="text-align: center;">Допоміжна</p> <p>11. Грунти Львівської області : колективна монографія / за ред. С. П. Позняка. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2019. 424 с. (https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2022/11/grunty-lviv-monography-2019.pdf)</p> <p>12. Третяк А.М., Бамбідра Д.І. Земельні ресурси України та їх використання. К.: ТОВ «ЦЗРУ», 2003. 143 с.</p> <p>13. Паламарчук Л.В. Розвиток права власності на землю в Україні : навчальний посібник. Київ: МВЦ «Медінформ», 2012. 182 с.</p> <p>14. Кошкалда І.В., Тишковець В.В. Ринок землі та нерухомості: навчальний посібник. Харків : «Діса Плюс», 2016. 236 с.</p> <p>15. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні : теорія, методологія і практика. Київ ; Урожай, 2004. 136 с.</p> <p style="text-align: center;">Інформаційні ресурси</p> <p>16. https://agribusinessinukraine.com/the-infographics-report-ukrainian-agribusiness-2020/</p> <p>17. https://agribusinessinukraine.com/the-infographics-report-ukrainian-agribusiness-2021/</p>
<p>Тривалість курсу</p>	<p>Один семестр</p>
<p>Обсяг курсу</p>	<p>64 год. аудиторних занять (з них 32 год. лекцій, 32 год. практичних занять) і 86 год. самостійної роботи</p>
<p>Очікувані результати навчання</p>	<p style="text-align: center;">Загальні компетентності (ЗК):</p> <p>K03. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.</p> <p>K04. Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.</p> <p>K08. Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.</p> <p>K09. Здатність працювати в команді.</p> <p style="text-align: center;">Фахові компетентності (ФК):</p> <p>K13. Знання та розуміння теоретичних основ наук про Землю як комплексну природну систему.</p> <p>K15. Здатність здійснювати збір, реєстрацію і аналіз даних за допомогою відповідних методів і технологічних засобів у польових і лабораторних умовах.</p> <p>K17. Здатність до всебічного аналізу складу і будови геосфер.</p> <p>K22. Здатність ідентифікувати та класифікувати відомі і реєструвати нові об'єкти у геосферах, їх властивості та притаманні їм процеси.</p> <p style="text-align: center;">Програмні результати навчання:</p>

	<p>ПР01. Збирати, обробляти та аналізувати інформацію в області наук про Землю.</p> <p>ПР06. Визначати основні характеристики, процеси, історію і склад Землі як планетарної системи та її геосфер.</p> <p>ПР12. Знати і застосовувати теорії, парадигми, концепції та принципи в науках про Землю відповідно до спеціалізації.</p> <p>ПР16. Характеризувати основні чинники ґрунтоутворення, властивості основних типів ґрунтів України та світу, особливості їх ґрунтокористування, проводити моніторинг ґрунтів та пропонувати заходи охорони і збереження ґрунтів.</p> <p>У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен знати:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Структура та географія земельних ресурсів України; ✓ Основні положення законодавства у галузі обігу земель; ✓ Повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у галузі обігу земель; ✓ Види, функції та принципи ринку землі, об'єкти та суб'єкти ринку; ✓ Територіальні одиниці природно-сільськогосподарського районування; ✓ Особливості функціонування ринку землі у зарубіжних країнах. <p>вміти:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Аналізувати структуру земельного фонду адміністративно-територіальних утворень; ✓ Здійснювати узагальнення показників обігу земельних ділянок за видами ринку; ✓ Аналізувати угоди купівлі-продажу та оренди земельних ділянок. <p>Вивчення курсу сприяє розвитку таких надпрофесійних навичок (soft skills): когнітивна гнучкість, професійна самопрезентація, критичне мислення, формування та відстоювання власної думки.</p>
Ключові слова	Земельні ресурси, ринок землі, купівля-продаж, оренда землі, спадкування.
Теми	Подаються у таблиці «Схема курсу»
Формат курсу	Очний
Підсумковий контроль, форма	Залік.
Пререквізити	Для вивчення курсу студенти потребують базових знань з ґрунтознавства, бонітування ґрунтів, земельних ресурсів, землевпорядкування та ін. дисциплін.
Навчальні методи та техніки, які будуть використовуватися під час викладання курсу	<p><i>Лекції</i> з презентаціями (інформативний метод, пояснювально-ілюстративний метод, опора на життєвий досвід).</p> <p><i>Практичні роботи</i> – виконання індивідуальних завдань. Дискусія під час обговорення проблемних питань. Методи аналізу і синтезу. Методи стимулювання інтересу до навчання.</p> <p><i>Самостійна робота</i> – поглиблене вивчення тем курсу, виконання практичних робіт, підготовка до модульного письмового опитування, іспиту.</p>
Необхідне обладнання	Мультимедійне обладнання: проектор, екран, ноутбук
Критерії оцінювання (окремо для кожного виду навчальної діяльності)	<p>Оцінювання проводиться за 100-бальною шкалою. Бали нараховуються за таким співвідношенням:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Виконання практичних робіт: максимальна кількість балів <u>48</u> <p>Передбачено виконання 16 практичних робіт, кожна з яких оцінюється максимум у 3 балів. Студенти отримують завдання, виконують їх, а потім захищають (питання-відповідь)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Написання модуля: максимальна кількість балів <u>22</u> <p>Відповіді на модульні питання студенти дають письмово. Модуль 1 – 5 питання: 4 питання по 4 бали, 5 питання - 6 бали.</p> <ul style="list-style-type: none"> • індивідуальне завдання: максимальна кількість балів <u>30</u> <p>Підсумкова максимальна кількість балів <u>100</u></p> <p><i>Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються</i></p>

<p>Питання до модуля</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Значення земельних ресурсів у житті людського суспільства. 2. Земельна ділянка – як матеріальний об’єкт та об’єкт права. 3. Структура світових земельних ресурсів. 4. Охарактеризуйте основних етапів формування земельної власності в Галичині. 5. Види ринку землі в Україні. 6. Особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві. 7. Елементи права власності на земельну ділянку: володіння, користування , розпорядження. 8. Резерви світового землеробства та їхній розподіл за частинами світу. 9. Право спільної власності на землю та його види. 10. Об’єкти та суб’єкти ринку землі в Україні. 11. Функції земельних ресурсів у різних галузях виробництва. 12. Обмеження права власності на земельну ділянку. 13. Структура земельних ресурсів України. 14. Розподіл земель в межах ґрунтово-біокліматичних поясів. 15. Принципи державної політики у сфері охорони земель. 16. Категорії земель України за основним цільовим призначенням. 17. Земельні угіддя – як основний елемент кількісного обліку земельних ресурсів. 18. Структура і географія сільськогосподарських земель України. 19. Географія зрошуваних земель світу. 20. Структура порушень земельного законодавства України. 21. Землі сільськогосподарського призначення. 22. Класифікації категорій землевласників, землекористувачів за період реформування земельних відносин в Україні. 23. Структура і географія лісів та інших лісовкритих площ України. 24. Земельні ресурси тропічного ґрунтово-біокліматичного поясу. 25. Земельні угіддя – як основний елемент кількісного обліку земельних ресурсів. 26. Землі житлової та громадської забудови. 27. Розподіл земельного фонду України за землевласниками, землекористувачами. 28. Структура і географія забудованих земель України. 29. Земельні ресурси субтропічного ґрунтово-біокліматичного поясу. 30. Значення земельних ресурсів у житті людського суспільства. 31. Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення. 32. Зміни у розподілі земель України за категоріями землевласників, землекористувачів. 33. Структура земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. 34. Особливості землі як товару. 35. Теорії вартості товару. 36. Історичні особливості формування ринку. 37. Принципи ринку. 38. Функції ринку. 39. Суб’єкти права власності на землю в Україні. 40. Підстави набуття права власності на земельні ділянки громадянами та юридичними особами України. 41. Норми безоплатної передачі земельних ділянок громадянам України. 42. Роль агробізнесу в розвитку економіки України та світу. 43. Структура виробництва основних видів продукції АПК. 44. Структура та географія експорту з України продукції АПК. 45. Основні етапи земельної реформи в Україні.
<p>Опитування</p>	<p>Анкету-оцінку з метою оцінювання якості курсу буде надано після завершення курсу.</p>

Схема курсу

Тиж-день	Тема, план, короткі тези	Форма діяльності (заняття)	Література (нумерація джерел)	К-ть год.
1	Тема 1. Значення земельних ресурсів у житті людини та функціонуванні біосфери. Екологічні функції земель.	Лекція	1, 2, 12	2
	Глобальні екологічні функції земель: газОВО-атмосферна, біоенергетична, азото-білкова.	С/р		6
	Класифікація земель України за основним цільовим призначенням.	Пр/р 1	1, 2, 4	2
2	Тема 2. Історичні етапи землекористування. Чинники еволюції землекористування. Методичні підходи до дослідження землекористування.	Лекція	1, 2, 10, 12	2
	Привласнювальне та відновлювальне землекористування. Первинні центри землеробства.	С/р		6
	Класифікація земельних угідь та видів економічної діяльності. Форма б-зем.	Пр/р 2	1, 2, 4	2
3	Тема 3. Структура та географія світових земельних ресурсів. Потенційні можливості використання земельного фонду світу.	Лекція	1, 2, 12, 16, 17	2
	Глобальні проблеми світового землекористування. Світова продовольча безпека.	С/р		6
	Категорії землевласників і землекористувачів.	Пр/р 3	1, 2, 12	2
4	Тема 4. Земельні ресурси України. Землі сільськогосподарського призначення та забудовані землі. Землі природно-заповідного фонду.	Лекція	1, 2, 12, 15, 16	2
	Деградаційні процеси та їх вплив на структуру земельного фонду України. Деградовані та малопродуктивні землі.	С/р		6
	Форми власності на землю та види користування. Форма 2-зем.	Пр/р 4	1, 2, 12	2
5	Тема 5. Меліоровані землі України: структура та географія. Перспективи використання та впровадження меліоративних заходів.	Лекція	1, 2, 11	2
	Вплив кліматичних змін на процеси землекористування.	С/р		6
	Обмеження права власності та права користування земельними ділянками.	Пр/р 5	1, 2, 12	2
6	Тема 6. Форми власності на землю. Підстави набуття земельних ділянок у власність громадянами України.	Лекція	1, 2, 10	2
	Етапи земельної реформи в Україні.	С/р		4
	Кадастровий номер земельної ділянки. КОАТУУ.	Пр/р 6	1, 4, 5	2
7	Тема 7. Історичні особливості формування ринку землі. Види та принципи ринку, функції ринку, об'єкти та суб'єкти ринку землі.	Лекція	4, 13, 14, 15	2
	Історичні етапи форм права власності на землю, становлення ринку землі у перших землеробських державах.	С/р		4
	Повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у галузі обігу земель.	Пр/р 7	1, 2, 10	2
8	Тема 5. Особливості землі як товару. Людські потреби, які задовільняє земля.	Лекція	3, 4, 6	2
	Особливості використання землі у різних природно-кліматичних умовах.	С/р		4
	Процесуальний порядок приватизації земельних ділянок громадянами України.	Пр/р 8	1, 4, 6	2
9	Тема 9. Етапи впровадження ринку землі в Україні. Особливості проведення земельної реформи.	Лекція	8, 9, 13, 15	2
	Особливості ринку землі на теренах України у складі різних світових імперій (Австро-Угорській, Московській, Османській).	С/р		4
	Процесуальний порядок зміни цільового призначення земельні ділянки.	Пр/р 9	1, 4, 6	2

10	Тема 10. Правове регулювання ринку землі в Укаїні. Закони України в галузі обігу земель.	Лекція	3, 4, 6	2
	Етапи впровадження законодавства у галузі ринку землі.	С/р		5
	Законодавство України у галузі обігу земель.	Пр/р 10	3, 4, 6	
11	Тема 11. Ринок купівлі-продажу земельних ділянок. Продаж земельних ділянок на конкурентних засадах.	Лекція	13, 14, 15	2
	Чинники формування конюктури ринку земельних ділянок.	С/р		5
	Аналіз показників купівлі-продажу земельнихділянок в Україні.	Пр/р 11	16, 17	2
12	Тема12. Ринок оренди землі: географія та показники. Процесуальний порядок оренди земельної ділянки.	Лекція	3, 5, 8, 9	2
	Перспективи та ризики функціонування оренди земельних ділянок.	С/р		6
	Аналіз показників оренди земельних ділянок в Укоаїні.	Пр/р 12	16, 17	2
13	Тема 13. Іпотечний ринок земельних ділянок в Україні. Порядок передачі земельної ділянки під заставу.	Лекція	3, 7	2
	Світовий іпотечний ринок та його вплив на ринок іпотеки в Україні.	С/р		6
	Обіг земельних ділянок в Україні: географія та показники.	Пр/р 13	8, 9, 14	2
14	Тема 14. Обіг земельних ділянок: спадкування, дарування, міна.	Лекція	16, 17	2
	Правове регулювання процесів обігу земельних ділянок.	С/р		6
	Особливості ринку землі у країнах Європи.	Пр/р 14	8, 9, 14, 17	2
15	Тема 15. Особливості ринку землі у країнах Європи та Америки.	Лекція	13 - 15	2
	Історичні аспекти становлення ринку землі у країнах Європи.	С/р		6
	Особливості ринку землі у коаїнах Америки.	Пр/р 15	13, 14, 16	2
16	Тема 16. Перспективи та ризики функціонування ринку землі в Україні.	Лекція	13 - 15	2
	Позитивні та негативні аспекти купівлі українських земель іноземними фізичними та юридичними особами.	С/р		6
	Особливості ринку землі у країнах Азії.	Пр/р 16	8, 9, 14	2
<i>Написання модуля</i>				