НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Кафедра землевпорядного проектування

ЗАТВЕРДЖУЮ
Декан факультету аграрного менеджменту
_____ Валерій БОНДАРЕНКО
“____” _____ 2026 р.

СХВАЛЕНО
на засіданні кафедри землевпорядного проектування
Протокол № ___ від “____” _____ 2026 р.
Завідувач кафедри
_____ Андрій МАРТИН

РОЗГЛЯНУТО
Гарант ОП «Адміністративний менеджмент»
_____ Олена КОВТУН

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ВК 6 «ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВІ ВІДНОСИНИ В АГРОБІЗНЕСІ»

Галузь знань D «Бізнес, адміністрування та право»
Спеціальність D3 «Менеджмент»
Освітня програма «Адміністративний менеджмент»
Факультет аграрного менеджменту
Розробник: Андрій МАРТИН, завідувач кафедри землевпорядного проектування, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України

Київ – 2026 р.

Опис навчальної дисципліни «Земельно-правові відносини в агробізнесі»

Вибіркова дисципліна формує у майбутніх менеджерів агробізнесу здатність правомірно, економічно обґрунтовано та ризик-орієнтовано управляти земельним банком підприємства. Курс охоплює правовий режим земель сільськогосподарського призначення; моделі набуття і користування землею (власність, оренда, суборенда, емфітевзис, сервітут); переважні права; ринковий обіг та електронні земельні торги; державну реєстрацію земельних ділянок і речових прав; обмеження у використанні земель та обтяження прав; оцінку і плату за землю; юридичний due diligence, антирейдерський комплаєнс і захист прав. Практичні завдання передбачають роботу з офіційними реєстрами й електронними сервісами, аналіз договорів і кейсів, підготовку правових висновків та управлінських рішень з урахуванням воєнних і післявоєнних ризиків.

Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній ступінь		
Освітній ступінь	Магістр	
Спеціальність	D3 «Менеджмент»	
Освітня програма	«Адміністративний менеджмент»	
Характеристика навчальної дисципліни		
Вид	Вибіркова	
Загальна кількість годин	90	
Кількість кредитів ECTS	3	
Кількість змістових модулів	2	
Курсовий проєкт / робота	Не передбачено	
Форма контролю	Екзамен	
Показники навчальної дисципліни для денної та заочної форм здобуття вищої освіти		
	Форма здобуття вищої освіти	
	денна	**заочна**
Курс (рік підготовки)	—	2
Семестр	—	3
Лекційні заняття	—	8 год.
Практичні, семінарські заняття	—	10 год.
Лабораторні заняття	—	—
Самостійна робота	—	72 год.
Кількість тижневих аудиторних годин для денної форми здобуття вищої освіти	—	—

1. Мета, компетентності та програмні результати навчальної дисципліни

Мета: сформувати у здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти системне розуміння земельно-правових механізмів функціонування агробізнесу та практичну здатність приймати обґрунтовані управлінські рішення щодо формування, використання, трансформації й захисту земельного банку підприємства; забезпечувати юридично належне оформлення прав на землю, виявляти й мінімізувати договірні, кадастрові, реєстраційні, податкові, екологічні та судові ризики.

Рекомендовані попередні освітні компоненти: «Бізнес-менеджмент», «Економіка виробництва», «Критичне мислення та прийняття управлінських рішень», «Контроль та оцінка результатів діяльності».

Набуття компетентностей:

Інтегральна компетентність (ІК):

ІК. Здатність розв’язувати складні задачі і проблеми у сфері менеджменту або у процесі навчання, що передбачають проведення досліджень та/або здійснення інновацій за невизначеності умов і вимог.

Загальні компетентності (ЗК):

ЗК01. Здатність проведення досліджень на відповідному рівні;

ЗК02. Здатність до спілкування з представниками інших професійних груп різного рівня (з експертами з інших галузей знань/видів економічної діяльності);

ЗК03. Навички використання інформаційних та комунікаційних технологій;

ЗК05. Здатність діяти на основі етичних міркувань (мотивів);

ЗК07. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.

Спеціальні (фахові) компетентності (СК):

СК01. Здатність обирати та використовувати концепції, методи та інструментарій менеджменту, в тому числі у відповідності до визначених цілей та міжнародних стандартів;

СК04. Здатність до ефективного використання та розвитку ресурсів в організації;

СК05. Здатність створювати та організовувати ефективні комунікації в процесі управління;

СК09. Здатність аналізувати й структурувати проблеми організації, приймати ефективні управлінські рішення та забезпечувати їх реалізацію;

СК11. Здатність розробляти альтернативні рішення, проводити моніторинг змін на основі інформаційного забезпечення та використання програмних інструментів оцінки та планування діяльності підприємства.

Програмні результати навчання (ПРН):

ПРН01. Критично осмислювати, вибирати та використовувати необхідний науковий, методичний і аналітичний інструментарій для управління в непередбачуваних умовах;

ПРН02. Ідентифікувати проблеми в організації та обґрунтовувати методи їх вирішення;

ПРН06. Мати навички прийняття, обґрунтування та забезпечення реалізації управлінських рішень в непередбачуваних умовах, враховуючи вимоги чинного законодавства, етичні міркування та соціальну відповідальність;

ПРН07. Організовувати та здійснювати ефективні комунікації всередині колективу, з представниками різних професійних груп та в міжнародному контексті;

ПРН08. Застосовувати спеціалізоване програмне забезпечення та інформаційні системи для вирішення задач управління організацією;

ПРН14. Вміти комплексно діагностувати організацію як систему: визначати її інституційні характеристики, аналізувати взаємодію функціональних сфер та інтегровано оцінювати внутрішнє і зовнішнє середовище для обґрунтування управлінських рішень.

2. Програма та структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин												
	денна форма							заочна, дистанційна форма					
	тижні	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
			л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Змістовий модуль 1. Правове забезпечення формування і використання земельного банку агробізнесу													
Тема 1. Земля як актив агробізнесу: правовий режим і модель земельного банку	—	—	—	—	—	—	—	18	2	2	—	—	14
Тема 2. Набуття та користування землею: власність, оренда, емфітевзис, сервітут і переважні права	—	—	—	—	—	—	—	22	2	2	—	—	18
Разом за змістовим модулем 1	**—**		**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**40**	**4**	**4**	**—**	**—**	**32**
Змістовий модуль 2. Цифрова перевірка, ринковий обіг та захист земельних прав													
Тема 3. Due diligence земельної ділянки і земельного банку: кадастр, реєстр прав, обмеження та комплаєнс	—	—	—	—	—	—	—	20	2	2	—	—	16
Тема 4. Ринковий обіг, переважні права, електронні земельні торги, оцінка і плата за землю	—	—	—	—	—	—	—	20	2	2	—	—	16
Тема 5. Земельні спори, антирейдерський захист і воєнні/післявоєнні ризики	—	—	—	—	—	—	—	10	0	2	—	—	8
Разом за змістовим модулем 2	**—**		**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**50**	**4**	**6**	**—**	**—**	**40**
Усього за навчальною дисципліною	**—**		**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**90**	**8**	**10**	**—**	**—**	**72**
Курсовий проєкт (робота) не передбачено	—		—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Усього годин	**—**		**—**	**—**	**—**	**—**	**—**	**90**	**8**	**10**	**—**	**—**	**72**

3. Теми лекцій

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Система земельно-правових відносин в агробізнесі: земля як стратегічний актив, правовий режим земель сільськогосподарського призначення та управління земельним банком	2
2	Набуття та реалізація прав на землю: власність, оренда, суборенда, емфітевзис, земельний сервітут і переважні права	2
3	Юридичний due diligence земельного банку: Державний земельний кадастр, Державний реєстр речових прав, обмеження у використанні земель, обтяження прав і антирейдерський комплаєнс	2
4	Ринковий обіг земель: правочини, електронні земельні торги, оцінка, плата за землю та управління земельними спорами	2

4. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Правова паспортизація земельної ділянки та побудова карти ризиків земельного банку агропідприємства	2
2	Правова експертиза договору оренди землі та порівняння моделей землекористування (суборенда, емфітевзис, сервітут)	2

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
3	Комплексний due diligence земельної ділянки за даними Державного земельного кадастру, Державного реєстру речових прав та інших офіційних джерел	2
4	Моделювання набуття права на землю / участі в електронному земельному аукціоні та перевірка дотримання переважного права	2
5	Моделювання земельного спору: спосіб захисту, юрисдикція, докази, адміністративне оскарження і медіація; рішення щодо воєнних та післявоєнних ризиків	2

5. Теми самостійної роботи

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Система земельного законодавства, категорії земель, цільове призначення, допустиме використання та обов’язки щодо охорони земель	14
2	Права на землю в агробізнесі: земельні частки (паї), консолідація масивів, нерозподілені та невитребувані ділянки, польові дороги, укладення, поновлення і припинення договорів, переважні права	18
3	Реєстраційні та геопросторові дані: кадастровий номер, межі, правовий титул, обмеження у використанні земель, обтяження речових прав, перевірка контрагентів і реєстраційні ризики	16
4	Ринковий обіг і економіко-правові інструменти: купівля-продаж, гранична площа земель у власності, електронні аукціони, нормативна та експертна грошова оцінка, земельний податок, орендна плата, мінімальне податкове зобов’язання	16
5	Захист земельних прав, відповідальність і спеціальні режими: судова практика, адміністративна процедура, медіація, обмеження доступу до даних, мінна небезпека, пошкодження/забруднення земель та документування збитків	8

6. Методи та засоби діагностики результатів навчання:

– усне та письмове опитування за результатами опрацювання нормативно-правових актів;
– тестування та модульні контрольні роботи;
– розв’язання ситуаційних завдань і аналіз правових кейсів;
– захист практичних робіт, чек-листів due diligence, проєктів договорів і правових висновків;
– самооцінювання та пірінгове оцінювання окремих практичних рішень;
– екзамен у формі інтегрованого кейсу та теоретичних завдань.

7. Методи навчання:

– метод проблемного навчання;
– метод практико-орієнтованого навчання;
– кейс-метод;
– метод проєктного навчання;
– метод перевернутого класу та змішаного навчання;
– метод навчання через дослідження нормативних актів, реєстрів і судової практики;
– метод навчальних дискусій та дебатів;
– метод командної роботи та взаємного рецензування;
– метод моделювання переговорів, реєстраційних процедур і земельних спорів.

8. Оцінювання результатів навчання

Оцінювання знань здобувача вищої освіти здійснюється за 100-бальною шкалою та переводиться у національну оцінку згідно з чинним «Положенням про екзамени та заліки у НУБіП України». Рейтинг з навчальної роботи становить до 70 балів, екзамен — до 30 балів.

8.1. Розподіл балів за видами навчальної діяльності

Вид навчальної діяльності	Результати навчання	Оцінювання, бали
Змістовий модуль 1. Правове забезпечення формування і використання земельного банку агробізнесу		
Практичне заняття 1	Визначати правовий режим земельної ділянки, структурувати земельний банк і формувати карту правових ризиків.	20
Практичне заняття 2	Аналізувати договір оренди та альтернативні моделі землекористування; обґрунтовувати юридичні запобіжники.	20
Самостійна робота 1–2	Опрацьовувати законодавство, готувати правову карту земельного банку та порівняльну матрицю моделей користування землею.	20
Модульна контрольна робота 1	Комплексно застосовувати ПРН01, ПРН02, ПРН06, ПРН07 і ПРН14 у тестових та ситуаційних завданнях.	40
Разом за модулем 1		**100**
Змістовий модуль 2. Цифрова перевірка, ринковий обіг та захист земельних прав		
Практичне заняття 3	Здійснювати due diligence за даними ДЗК, ДРРП та інших офіційних джерел; формувати доказовий висновок.	20
Практичне заняття 4	Моделювати правочин або електронний аукціон; перевіряти переважні права, обмеження суб’єктного складу, оцінку та платежі.	20
Практичне заняття 5	Обирати спосіб захисту, юрисдикцію і доказову стратегію; оцінювати воєнні та післявоєнні ризики.	20
Самостійна робота 3–5	Готувати звіт due diligence, алгоритм угоди/аукціону та правову позицію у земельному спорі.	20
Модульна контрольна робота 2	Комплексно застосовувати ПРН01, ПРН02, ПРН06, ПРН07, ПРН08 і ПРН14 у тестових та кейсових завданнях.	20
Разом за модулем 2		**100**
Навчальна робота	(М1 + М2) / 2 × 0,7	**до 70**
Екзамен	Інтегрований практичний кейс і теоретичні завдання	**30**
Разом за курс	**Навчальна робота + екзамен**	**до 100**
Курсовий проєкт / робота	Не передбачено навчальним планом	—

8.2. Шкала оцінювання знань здобувача вищої освіти

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка за національною системою (екзамени/заліки)
90-100	відмінно
74-89	добре
60-73	задовільно

0-59	незадовільно

8.3. Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів та перескладання:	Практичні та самостійні роботи подаються у строки, визначені календарним планом електронного курсу. Роботи, подані без поважної причини після дедлайну, можуть оцінюватися зі зниженням балів. Перескладання модульного контролю та відпрацювання пропущених завдань здійснюються за погодженням з лектором і відповідно до внутрішніх актів НУБіП України.
Політика щодо академічної доброчесності:	Недоброчесне запозичення, фальсифікація даних, підміна авторства та списування заборонені. Усі використані джерела мають бути коректно зазначені. Інструменти генеративного штучного інтелекту допускаються лише як допоміжний засіб за умови розкриття факту їх використання, самостійної перевірки правових положень за офіційними джерелами та персональної відповідальності здобувача за зміст. Вигадані норми, реквізити актів або судових рішень є неприпустимими.
Політика щодо відвідування:	Участь у настановчих, лекційних, практичних заняттях і контрольних заходах є обов'язковою відповідно до графіка заочної форми здобуття вищої освіти. За документально підтверджених обставин допускається індивідуальне відпрацювання або онлайн-участь за погодженням з деканатом і лектором. Пропущені практичні завдання підлягають виконанню.

9. Навчально-методичне забезпечення:

– Електронний навчальний курс «Земельно-правові відносини в агробізнесі»: https://courses.agrokebety.com/course/view.php?id=16

– Навчально-інформаційний портал НУБіП України eLearn: https://elearn.nubip.edu.ua/

– Конспекти лекцій, презентації, відеопояснення та добірки актуальних нормативно-правових актів, розміщені в електронному курсі.

– Методичні рекомендації, чек-листи юридичної перевірки земельного банку, шаблони правових висновків і пакет навчальних кейсів для заочної форми.

– Офіційні електронні сервіси Державного земельного кадастру, Національний геопортал НІГД, система Prozorro.Продажі та Єдиний державний реєстр судових рішень.

10. Рекомендовані джерела інформації

Нормативно-правові акти

1. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/254к/96-вр
2. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2768-14
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/435-15
4. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI (у частині плати за землю та мінімального податкового зобов'язання; чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2755-17
5. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/161-14
6. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613-VI (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/3613-17
7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1952-15
8. Про землеустрій: Закон України від 22.05.2003 № 858-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/858-15
9. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1378-15
10. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/962-15
11. Про національну інфраструктуру геопросторових даних: Закон України від 13.04.2020 № 554-IX (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/554-20
12. Про порядок виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв): Закон України від 05.06.2003 № 899-IV (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/899-15
13. Про адміністративну процедуру: Закон України від 17.02.2022 № 2073-IX (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2073-20
14. Про медіацію: Закон України від 16.11.2021 № 1875-IX (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1875-20
15. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 12.05.2022 № 2247-IX (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/2247-20
16. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1051-2012-п
17. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1127-2015-п
18. Деякі питання підготовки до проведення та проведення земельних торгів для продажу земельних ділянок та набуття прав користування ними (оренди, суборенди, суперфіцію, емфітевзису): постанова Кабінету Міністрів України від 22.09.2021 № 1013 (чинна редакція). URL: https://zakon.rada.gov.ua/go/1013-2021-п

Офіційні електронні ресурси та навчальні видання

19. База даних «Законодавство України» / Верховна Рада України. URL: https://zakon.rada.gov.ua/
20. Електронні сервіси Держгеокадастру. URL: https://e.land.gov.ua/services
21. Національний геопортал Національної інфраструктури геопросторових даних. URL: https://nsdi.gov.ua/
22. Prozorro.Продажі: оренда та продаж землі. URL: https://prozorro.sale/orenda-ta-prodazh-zemli/
23. Єдиний державний реєстр судових рішень. URL: https://reyestr.court.gov.ua/
24. Методичні матеріали та завдання до семінарських занять з дисципліни «Земельне право» / уклад. І. В. Лучко. Київ: НУБіП України, 2025. 150 с. URL: https://dglib.nubip.edu.ua/handle/123456789/11867
25. Баїк О. І., Бобко У. П., Долинська М. С. та ін. Земельне право: навчальний посібник / за ред. О. І. Баїк. Львів, 2020. 326 с. URL: https://dspace.lvduvs.edu.ua/handle/1234567890/3967

Примітка. Нормативно-правові акти та електронні ресурси використовуються у чинній редакції станом на дату проведення заняття. Дата перевірки електронних ресурсів: 04.09.2026.

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ

Кафедра землевпорядного проектування

ЗАТВЕРДЖЕНО
Факультет аграрного менеджменту

“____” _____ 2026 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ВК 6 «ЗЕМЕЛЬНО-ПРАВОВІ ВІДНОСИНИ В АГРОБІЗНЕСІ»

Галузь знань D «Бізнес, адміністрування та право»
Спеціальність D3 «Менеджмент»
Освітня програма «Адміністративний менеджмент»
Факультет аграрного менеджменту
Розробник: Андрій МАРТИН, завідувач кафедри землевпорядного проектування, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України

Київ – 2026 р.