

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ОДЕСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ І.І. МЕЧНИКОВА
Кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру



ЗАТВЕРДЖУЮ

Проректор з науково-педагогічної роботи
(Майя НІКОЛАЄВА)

« 04 » Сересня 2023 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Бонітування ґрунтів і грошова оцінка земель

(назва навчальної дисципліни)

Рівень вищої освіти другий (магістерський)

Галузь знань: 10 Природничі науки

Спеціальність: 103 Науки про Землю

Освітньо-професійна програма: «Ґрунтознавство та використання земельних ресурсів»

Робоча програма навчальної дисципліни «Бонітування ґрунтів і грошова оцінка земель». Одеса: ОНУ, 2023. 20 с.

Розробники:

Буяновський Андрій Олександрович – кандидат географічних наук, доцент, завідувач кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Ожован Олена Олександрівна - кандидат біологічних наук, доцент, доцент кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Протокол № 01 від "30" 08 2023 р.

Завідувач кафедри _____ (підпис) А.С. (Андрій БУЯНОВСЬКИЙ)

Погоджено із гарантом ОПП «Ґрунтознавство та використання земельних ресурсів»

_____ (підпис) В.Тригуб (Валентина ТРИГУБ)

Схвалено навчально-методичною комісією (НМК) геолого-географічного факультету

Протокол № 1 від "30" серпня 2023 р.

Голова НМК _____ (підпис) В.С. (Віталій СИЧ)

Переглянуто та затверджено на засіданні кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Протокол № 1 від "30" серпня 2024 р.

Завідувач кафедри _____ (підпис) А.С. (Андрій БУЯНОВСЬКИЙ)

Переглянуто та затверджено на засіданні кафедри _____

Протокол № _____ від " " _____ 20 р.

Завідувач кафедри _____ (підпис) _____

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, спеціалізація, рівень вищої освіти	Характеристика навчальної дисципліни	
		<i>Очна форма навчання</i>	<i>Заочна форма навчання</i>
Загальна кількість: кредитів – 5,0 годин – 150 змістових модулів – 2	Галузь знань <u>10 Природничі науки</u> (шифр і назва) Спеціальність <u>103 Науки про Землю</u> (код і назва) Спеціалізації: _____ (назва) Рівень вищої освіти: <u>Другий (магістерський)</u>	<i>Обов'язкова</i>	
		<i>Рік підготовки:</i>	
		1-й	
		<i>Семестр</i>	
		1-й	
		<i>Лекції</i>	
		30 год.	
		<i>Практичні, семінарські</i>	
		14 год.	
		<i>Лабораторні</i>	
		<i>Самостійна робота</i>	
		106 год.	
		Форма підсумкового контролю: <i>іспит</i>	

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета – поглиблення теоретичних питань державного земельного кадастру і практичне застосування цих питань під час проведення робіт кадастрового зонування територій, бонітування ґрунтів, грошової оцінки земель, державної реєстрації земельних ділянок та обліку кількості і якості земель.

Завдання – набуття знань з теорії і практики земельного кадастру та освоєння принципів, змісту та методів оцінки земель. У результаті вивчення дисципліни студенти повинні знати закономірності функціонування землі як природного ресурсу і засобу виробництва; питання теорії державного земельного кадастру; порядок і організацію земельно-кадастрових і землеоціночних робіт; чинне земельне законодавство із земельного кадастру і оцінки земель.

Процес вивчення дисципліни спрямований на формування елементів наступних **компетентностей**:

а) загальних: K03. Здатність спілкуватися з представниками інших професійних груп різного рівня (з експертами з інших галузей знань/видів економічної діяльності);
б) фахових: K10. Володіння сучасними методами досліджень, які використовуються у виробничих та науково-дослідницьких організаціях при вивченні Землі, її геосфер та їхніх компонентів; K12. Уміння застосовувати наукові знання і практично втілювати їх для розробки та впровадження механізмів геопланування, територіального планування, проведення моніторингу розвитку регіонів, складання стратегічних планів і програм; K14. Уміння створювати моделі об'єктів і процесів у геосферах та їхніх компонентах (педосфері) із використанням математичних, картографічних методів і геоінформаційних технологій; K15. Здатність надавати правову оцінку природо-, ґрунто- та землекористування, оцінювати сучасний стан ґрунтів і земель, прогнозувати та моделювати зміну показників стану, надавати рекомендації з метою оптимізації їх використання; K16. Здатність застосовувати спеціальні методи та методики досліджень, оцінювання ґрунтів і земель в науковій та практичній діяльності, аналізувати роль природних та антропогенних чинників на стале ґрунто- і землекористування в сучасних умовах кліматичних трансформацій, земельної та адміністративної реформ, різних агротехнологій та ефективності господарювання, воєнного та поствоєнного стану.

Очікувані результати навчання. У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен

знати:

- принципи і методи кадастрового зонування територій, кадастрових зйомок, бонітування ґрунтів, економічної і грошової оцінки, реєстрації земельних ділянок, обліку кількості і якості земель, роботи щодо юридичного оформлення документів на право власності і користування землею; застосовувати дані земельного кадастру для вирішення різноманітних завдань, пов'язаних з організацією використання і охороною земель;
- основні принципи, методи й інструментальні прийоми оцінки земель різних категорій земельного фонду;
- правові основи регулювання оцінної діяльності відносно;
- знати основи земельного права, спрямованих на регулювання земельних відносин;

вміти:

- обробляти та аналізувати земельно-кадастрові дані з використанням комп'ютерної техніки;
- провести аналіз нормативної бази оцінної діяльності, застосовувати отримані знання у своїй практичній діяльності.

Програмними результатами навчання є наступні: ПР01. Аналізувати особливості природних та антропогенних систем і об'єктів геосфер Землі; ПР02. Застосовувати свої знання для визначення і вирішення проблемних питань і прийняття обґрунтованих рішень в науках про Землю; ПР04. Розробляти, керувати та управляти проектами в науках про Землю, оцінювати і забезпечувати якість робіт; ПР06. Вміти здійснювати екологічну оцінку, аудит, ліцензування,

сертифікацію використання природних ресурсів, прогнозувати розвиток екологічних, технологічних, економічних та соціальних наслідків на окремих об'єктах природокористування; ПР07. Знати сучасні методи дослідження Землі та її геосфер і вміти їх застосовувати у виробничій та науково-дослідницькій діяльності; ПР08. Знати основні принципи управління підприємств сфери природокористування, їхньої організації, виробничої та організаційної структури управління; ПР09. Розробляти та впроваджувати механізми територіального менеджменту, геопланування, здійснювати моніторинг регіонального розвитку, складати плани та програми; ПР11. Використовувати сучасні методи моделювання та обробки геоінформації при проведенні інноваційної діяльності; ПР13. Оцінювати еколого-економічний вплив на довкілля при впровадженні інженерних заходів та проектувати природоохоронні заходи; ПР15. Моделювати об'єкти і процеси в геосфері (зокрема педосфері) із застосуванням картографічних і математичних методів та геоінформаційних технологій; ПР17. Вміти використовувати спеціальні методи та методики ґрунтознавства і оцінки земель в науковій і виробничо-практичній діяльності, аналізувати результати оцінки стану ґрунто- і землекористування, надавати рекомендації щодо підвищення ефективності використання ґрунтів і земель.

1. Зміст навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Земельний кадастр, його складові

Тема 1. Поняття земельного кадастру

Загальні відомості про земельний кадастр. Зміст і призначення державного земельного кадастру. Складові частини державного земельного кадастру.

Тема 2. Земельно-кадастрова документація

Види земельно-кадастрової документації. Способи одержання земельно-кадастрових даних. Статистичні спостереження. Систематизація, обробка і аналіз земельно-кадастрових даних. Статистичні земельно-кадастрові таблиці. ГІС-технології в державному земельному кадастрі. Програма автоматизованої земельно-інформаційної системи в Україні.

Тема 3. Земельні ресурси як об'єкт державного земельного кадастру

Земельний фонд України і його категорії як об'єкт державного земельного кадастру. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та стан його використання.

Тема 4. Право володіння і право користування землею в Україні

Поняття об'єкта і суб'єкта права власності і користування. Права та обов'язки землевласників і землекористувачів. Поняття про обмеження прав на землю. Право земельного сервітуту.

Тема 5. Кадастрове зонування

Кадастрова структуризація території. Присвоєння кадастрових номерів. Сутність і загальні положення районування території для оцінки земель.

Тема 6. Державна реєстрація об'єктів та прав власності і користування землею

Загальні положення про державну реєстрацію землі та нерухомості. Реєстрація земельних ділянок і прав власності і користування. Документи на право власності і користування землею та їх зміст. Зміст і порядок ведення поземельної книги.

Тема 7. Облік кількості та якості земель

Облік кількості земель. Облік якості земель. Земельно-облікові документи.

Тема 8. Ведення державного земельного кадастру

Законодавча база ведення державного земельного кадастру. Система державних органів земельних ресурсів. Завдання та функції державних органів щодо ведення державного земельного кадастру. Порядок ведення державного земельного кадастру.

Тема 9. Застосування земельно-кадастрових даних під час аналізу господарської діяльності

Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості земель. Аналіз діяльності господарств з врахуванням якості землі та затрат на виробництво продукції.

Тема 10. Застосування даних земельного кадастру під час складання проектів формування землеволодінь і землекористувань

Значення земельно-кадастрової інформації в плануванні землекористування. Застосування матеріалів земельного кадастру під час встановлення меж землеволодінь і землекористувань. Тимчасова консервація деградованих земель із врахуванням їх оцінки.

Змістовий модуль 2. Оцінка ґрунтів і земель – види, методика та практичне застосування

Тема 11. Загальні положення про оцінку земель

Стан світового досвіду на ринку земель. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Призначення грошової оцінки земель.

Тема 12. Правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні

Нормативно-правова та методична база оцінки та ринку землі і нерухомості в Україні. Забезпечення реалізації прав та встановлення обов'язків фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави в ринкових умовах. Забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна.

Тема 13. Бонітування ґрунтів

Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів. Агроекологічні умови розміщення посівів сільськогосподарських культур. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів.

Тема 14. Економічна оцінка земель. Внутрішньогосподарська оцінка земель

Підготовчі роботи під час оцінки земель. Визначення оцінних показників на агровиробничих групах ґрунтів. Складання і перевірка шкал економічної оцінки земель. Загальні положення внутрішньогосподарської оцінки земель. Оцінка продуктивних властивостей земель. Оцінка технологічних властивостей земель. Визначення показників внутрішньогосподарської оцінки земель.

Тема 15. Грошова оцінка земель

Загальні положення грошової оцінки земель. Грошова оцінка земель різних категорій земельного фонду. Нормативна і експертна грошова оцінка земельних ділянок. Оцінка земель України за світовими цінами. Сучасний стан оцінки земель у зарубіжних країнах.

Тема 16. Методика та порядок здійснення нормативної грошової оцінки земель

Загальна характеристика та склад земель сільськогосподарського призначення. Несільськогосподарські угіддя земель сільськогосподарського призначення. Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві. Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Земельна рента в населених пунктах. Економічне значення формули нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Послідовність виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.

Тема 17. Експертна грошова оцінка земельних ділянок

Предмет та цілі оцінки. Сучасне нормативно-методичне забезпечення. Призначення експертної грошової оцінки земель. Роль, задачі та проблеми експертної оцінки земельних ділянок. Земельна ділянка як об'єкт грошової оцінки. Основні принципи експертної оцінки земельних ділянок. Бази оцінки та особливості їх застосування.

Тема 18. Підходи та методи визначення ринкової вартості земельної власності

Загальна процедура експертної оцінки земельних ділянок. Зміст методичних підходів експертної оцінки земельних ділянок. Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок (порівняльний метод). Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого

операційного або рентного доходу. Особливості оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя.

Тема 19. Визначення базових понять нерухомості, ринок нерухомості

Законодавство у галузі ринку земель. Об'єкти та суб'єкти ринку земель. Суб'єкти інфраструктури ринку земель. Регулювання ринку земель.

4. Структура навчальної дисципліни

Назви тем	Кількість годин									
	Денна форма навчання					Заочна форма навчання				
	Усьо-го	у тому числі				Усьо-го	у тому числі			
		Л	п/с	лаб.	с.р.		л	п/с	лаб.	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Змістовий модуль 1. Земельний кадастр, його складові										
Тема 1. Поняття земельного кадастру Загальні відомості про земельний кадастр. Зміст і призначення державного земельного кадастру. Складові частини державного земельного кадастру	4	1			3					
Тема 2. Земельно-кадастрова документація Види земельно-кадастрової документації. Способи одержання земельно-кадастрових даних. Статистичні спостереження. Систематизація, обробка і аналіз земельно-кадастрових даних. Статистичні земельно-кадастрові таблиці. ГІС-технології в державному земельному кадастрі. Програма автоматизованої земельно-інформаційної системи в Україні	4	1			3					
Тема 3. Земельні ресурси як об'єкт державного земельного кадастру Земельний фонд України і його категорії як об'єкт державного земельного кадастру. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та стан його використання	4	1			3					
Тема 4. Право володіння і право користування землею в Україні Поняття об'єкта і суб'єкта права	6	2			4					

власності і користування. Права та обов'язки землевласників і землекористувачів. Поняття про обмеження прав на землю. Право земельного сервіту									
Тема 5. Кадастрове зонування Кадастрова структуризація території. Присвоєння кадастрових номерів. Сутність і загальні положення районування території для оцінки земель	4	1			3				
Тема 6. Державна реєстрація об'єктів та прав власності і користування землею Загальні положення про державну реєстрацію землі та нерухомості. Реєстрація земельних ділянок і прав власності і користування. Документи на право власності і користування землею та їх зміст. Зміст і порядок ведення поземельної книги	10	2	2		6				
Тема 7. Облік кількості та якості земель Облік кількості земель. Облік якості земель. Земельно-облікові документи	10	2	2		6				
Тема 8. Ведення державного земельного кадастру Законодавча база ведення державного земельного кадастру. Система державних органів земельних ресурсів. Завдання та функції державних органів щодо ведення державного земельного кадастру. Порядок ведення державного земельного кадастру	10	2	2		6				
Тема 9. Застосування земельно-кадастрових даних під час аналізу господарської діяльності Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості земель. Аналіз діяльності господарств з врахуванням якості землі та затрат на виробництво продукції	8	1			7				
Тема 10. Застосування даних земельного кадастру під час складання проектів формування землеволодінь і									

землекористувань Значення земельно-кадастрової інформації в плануванні землекористування. Застосування матеріалів земельного кадастру під час встановлення меж землеволодінь і землекористувань. Тимчасова консервація деградованих земель із врахуванням їх оцінки	8	1			7					
Разом за змістовим модулем 1	68	14	6		48					
Змістовий модуль 2. Оцінка ґрунтів і земель – види, методика та практичне застосування										
Тема 11. Загальні положення про оцінку земель Стан світового досвіду на ринку земель. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Призначення грошової оцінки земель	8	1			7					
Тема 12. Правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні Нормативно-правова та методична база оцінки та ринку землі і нерухомості в Україні. Забезпечення реалізації прав та встановлення обов'язків фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави в ринкових умовах. Забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна	8	1			7					
Тема 13. Бонітування ґрунтів Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів. Агроекологічні умови розміщення посівів сільськогосподарських культур. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів	12	2	2		8					

Тема 14. Економічна оцінка земель. Внутрішньогосподарська оцінка земель Підготовчі роботи під час оцінки земель. Визначення оцінних показників на агровиробничих групах ґрунтів. Складання і перевірка шкал економічної оцінки земель. Загальні положення внутрішньогосподарської оцінки земель. Оцінка продуктивних властивостей земель. Оцінка технологічних властивостей земель. Визначення показників внутрішньогосподарської оцінки земель	8	2			6					
Тема 15. Грошова оцінка земель Загальні положення грошової оцінки земель. Грошова оцінка земель різних категорій земельного фонду. Нормативна і експертна грошова оцінка земельних ділянок. Оцінка земель України за світовими цінами. Сучасний стан оцінки земель у зарубіжних країнах	8	2			6					
Тема 16. Методика та порядок здійснення нормативної грошової оцінки земель Загальна характеристика та склад земель сільськогосподарського призначення. Несільськогосподарські угіддя земель сільськогосподарського призначення. Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві. Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Земельна рента в населених пунктах. Економічне значення формули нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Послідовність виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	14	2	4		8					

Тема 17. Експертна грошова оцінка земельних ділянок Предмет та цілі оцінки. Сучасне нормативно-методичне забезпечення. Призначення експертної грошової оцінки земель. Роль, задачі та проблеми експертної оцінки земельних ділянок. Земельна ділянка як об'єкт грошової оцінки. Основні принципи експертної оцінки земельних ділянок. Бази оцінки та особливості їх застосування	6	2			4					
Тема 18. Підходи та методи визначення ринкової вартості земельної власності Загальна процедура експертної оцінки земельних ділянок. Зміст методичних підходів експертної оцінки земельних ділянок. Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок (порівняльний метод). Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу. Особливості оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя	16	3	2		7					
Тема 19. Визначення базових понять нерухомості, ринок нерухомості Законодавство у галузі ринку земель. Об'єкти та суб'єкти ринку земель. Суб'єкти інфраструктури ринку земель. Регулювання ринку земель	6	1			5					
Разом за змістовим модулем 2	82	16	8		58					
Усього годин	150	30	14		106					

5. Теми семінарських занять

Не передбачено

6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин д/ф, з/ф
1	Реєстрація земельних ділянок і прав власності і користування.	2, -

	Документи на право власності і користування землею та їх зміст. Зміст і порядок ведення поземельної книги.	
2	Облік кількості і якості земель. Форми звітності.	2, -
3	Порядок ведення державного земельного кадастру.	2, -
4	Бонітування ґрунтів. Дані про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів.	2, -
5	Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві. Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.	2, -
6	Земельна рента в населених пунктах. Послідовність виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.	2, -
7	Експертна оцінка земельних ділянок. Особливості оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя.	2, -
	Разом	14, -

7. Теми лабораторних занять

Не передбачено

8. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми/ види завдань	Кількість годин, д/ф, з/ф
1	Загальні відомості про земельний кадастр. Зміст і призначення державного земельного кадастру. Складові частини державного земельного кадастру.	3, -
2	Види земельно-кадастрової документації. Способи одержання земельно-кадастрових даних. Статистичні спостереження. Систематизація, обробка і аналіз земельно-кадастрових даних. Статистичні земельно-кадастрові таблиці. ГІС-технології в державному земельному кадастрі. Програма автоматизованої земельно-інформаційної системи в Україні.	3,-
3	Земельний фонд України і його категорії як об'єкт державного земельного кадастру. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та стан його використання.	3, -
4	Поняття об'єкта і суб'єкта права власності і користування. Права та обов'язки землевласників і землекористувачів. Поняття про обмеження прав на землю. Право земельного сервітуту.	4, -
5	Кадастрова структуризація території. Присвоєння кадастрових номерів. Сутність і загальні положення районування території для оцінки земель.	3, -
6	Загальні положення про державну реєстрацію землі та нерухомості. Реєстрація земельних ділянок і прав власності і користування. Документи на право власності і користування землею та їх зміст. Зміст і порядок ведення поземельної книги.	6, -
7	Облік кількості земель. Облік якості земель. Земельно-облікові документи.	6, -
8	Законодавча база ведення державного земельного кадастру.	6, -

	Система державних органів земельних ресурсів. Завдання та функції державних органів щодо ведення державного земельного кадастру. Порядок ведення державного земельного кадастру.	
9	Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості земель. Аналіз діяльності господарств з врахуванням якості землі та затрат на виробництво продукції.	7, -
10	Значення земельно-кадастрової інформації в плануванні землекористування. Застосування матеріалів земельного кадастру під час встановлення меж землеволодінь і землекористувань. Тимчасова консервація деградованих земель із врахуванням їх оцінки.	7, -
11	Стан світового досвіду на ринку земель. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Призначення грошової оцінки земель.	7,-
12	Забезпечення реалізації прав та встановлення обов'язків фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави в ринкових умовах. Забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна.	7, -
13	Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів. Агроекологічні умови розміщення посівів сільськогосподарських культур. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів.	8,-
14	Підготовчі роботи під час оцінки земель. Визначення оцінних показників на агровиробничих групах ґрунтів. Складання і перевірка шкал економічної оцінки земель. Загальні положення внутрішньогосподарської оцінки земель. Оцінка продуктивних властивостей земель. Оцінка технологічних властивостей земель. Визначення показників внутрішньогосподарської оцінки земель.	6,-
15	Загальні положення грошової оцінки земель. Грошова оцінка земель різних категорій земельного фонду. Нормативна і експертна грошова оцінка земельних ділянок. Оцінка земель України за світовими цінами. Сучасний стан оцінки земель у зарубіжних країнах.	6,-
16	Загальна характеристика та склад земель сільськогосподарського призначення. Несільськогосподарські угіддя земель сільськогосподарського призначення. Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві. Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Земельна рента в населених пунктах. Економічне значення формули нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Послідовність виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.	8, -
17	Предмет та цілі оцінки. Сучасне нормативно-методичне забезпечення. Призначення експертної грошової оцінки земель.	4, -

	Роль, задачі та проблеми експертної оцінки земельних ділянок. Земельна ділянка як об'єкт грошової оцінки. Основні принципи експертної оцінки земельних ділянок. Базис оцінки та особливості їх застосування.	
18	Загальна процедура експертної оцінки земельних ділянок. Зміст методичних підходів експертної оцінки земельних ділянок. Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок (порівняльний метод). Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу. Особливості оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя.	7, -
19	Законодавство у галузі ринку земель. Об'єкти та суб'єкти ринку земель. Суб'єкти інфраструктури ринку земель. Регулювання ринку земель.	5, -
	Разом	106, -

До самостійної роботи відноситься (на вибір викладача):

- [1] – підготовка до лекцій, практичних, семінарських, лабораторних занять;
- [2] – написання рефератів, есе;
- [3] – індивідуальне навчально-дослідне завдання;
- [4] – курсова робота тощо

(п.2.8. Положення про освітній процес в ОНУ)

9. Методи навчання

Пояснювально-ілюстративний, порівняльно-географічний, проблемного викладення та частково-пошуково-дослідницький. Використання матеріалів природничо- і ґрунтово-географічних досліджень та порівняльно-географічного аналізу.

Лекції із застосуванням наочних засобів, презентації, завдання для практичних занять та самостійної роботи, опрацювання нового матеріалу, в т.ч. із застосуванням інтернет-ресурсів.

10. Форми контролю і методи оцінювання

Поточний і періодичний контроль (усне опитування, тестування), оцінка виконання практичних та самостійних завдань, підсумковий контроль (тестування, усне опитування).

Критерії оцінювання результатів навчання

Оцінка за національною шкалою	Теоретична підготовка	Практична підготовка
	Здобувач освіти	
Відмінно	у повному обсязі володіє навчальним матеріалом, вільно, самостійно та аргументовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей; глибоко та всебічно розкриває зміст теоретичних питань; робить самостійні висновки, виявляє причинно-наслідкові зв'язки; самостійно знаходить додаткову інформацію та використовує її для реалізації поставлених завдань.	глибоко та всебічно розкриває сутність практичних завдань, використовуючи при цьому нормативну, обов'язкову та додаткову літературу; може аргументовано обрати раціональний спосіб виконання завдання й оцінити результати власної практичної діяльності; вільно використовує набуті теоретичні знання при аналізі

	Здатний виділяти суттєві ознаки вивченого за допомогою операцій синтезу, аналізу, виявляти причинно-наслідкові зв'язки, формувати висновки і узагальнення, вільно оперувати фактами та відомостями.	практичного матеріалу; проявляє творчий підхід до виконання індивідуальних завдань при самостійній роботі.
Добре	достатньо повно володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей; з деяких питань не вистачає достатньої глибини та аргументації, застосовує знання для розв'язання стандартних ситуацій; самостійно аналізує, узагальнює і систематизує навчальну інформацію, при цьому допускаються окремі несуттєві неточності та незначні помилки.	правильно вирішує більшість практичних завдань за зразком; має стійкі навички виконання завдання.
Задовільно	володіє навчальним матеріалом на репродуктивному рівні або відтворює певну частину навчального матеріалу з елементами логічних зв'язків, знає основні поняття навчального матеріалу; має ускладнення під час виділення суттєвих ознак вивченого; під час виявлення причинно-наслідкових зв'язків і формулювання висновків.	використовує знання в стандартних ситуаціях, має елементарні, нестійкі навички виконання завдання. Правильно вирішує половину завдань. Має ускладнення під час виділення суттєвих ознак вивченого; під час виявлення причинно-наслідкових зв'язків і формулювання висновків.
Незадовільно з можливістю повторного складання	володіє навчальним матеріалом поверхово й фрагментарно; безсистемно виокремлює випадкові ознаки вивченого; не вміє робити найпростіші операції аналізу і синтезу; робити узагальнення, висновки; під час відповіді допускаються суттєві помилки	недостатньо розкриває сутність практичних завдань, допускаючи при цьому суттєві неточності, правильно вирішує окремі завдання за допомогою викладача, відсутні сформовані уміння та навички.
Незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не володіє навчальним матеріалом.	виконує лише елементи завдання, потребує постійної допомоги викладача.

11. Перелік питань для підсумкового контролю

1. Зміст і призначення державного земельного кадастру.
2. Складові частини державного земельного кадастру.
3. Види земельно-кадастрової документації.
4. Способи одержання земельно-кадастрових даних. Статистичні спостереження. Систематизація, обробка і аналіз земельно-кадастрових даних. Статистичні земельно-кадастрові таблиці.
5. ГІС-технології в державному земельному кадастрі. Програма автоматизованої земельно-інформаційної системи в Україні.
6. Земельний фонд України і його категорії як об'єкт державного земельного кадастру.

7. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця.
8. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь.
9. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та стан його використання.
10. Поняття об'єкта і суб'єкта права власності і користування. Права та обов'язки землевласників і землекористувачів.
11. Поняття про обмеження прав на землю. Право земельного сервітуту.
12. Кадастрова структуризація території. Присвоєння кадастрових номерів. Сутність і загальні положення районування території для оцінки земель.
13. Загальні положення про державну реєстрацію землі та нерухомості.
14. Реєстрація земельних ділянок і прав власності і користування.
15. Документи на право власності і користування землею та їх зміст.
16. Зміст і порядок ведення поземельної книги.
17. Облік кількості земель. Облік якості земель. Земельно-облікові документи.
18. Законодавча база ведення державного земельного кадастру.
19. Система державних органів земельних ресурсів. Завдання та функції державних органів щодо ведення державного земельного кадастру.
20. Порядок ведення державного земельного кадастру.
21. Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру.
22. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості земель.
23. Аналіз діяльності господарств з врахуванням якості землі та затрат на виробництво продукції.
24. Значення земельно-кадастрової інформації в плануванні землекористування.
25. Застосування матеріалів земельного кадастру під час встановлення меж землеволодінь і землекористувань.
26. Тимчасова консервація деградованих земель із врахуванням їх оцінки.
27. Стан світового досвіду на ринку земель.
28. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні.
29. Нормативно-правова та методична база оцінки та ринку землі і нерухомості в Україні.
30. Забезпечення реалізації прав та встановлення обов'язків фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави в ринкових умовах.
31. Забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна.
32. Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів.
33. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів.
34. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів.
35. Агроекологічні умови розміщення посівів сільськогосподарських культур. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів.
36. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів.
37. Підготовчі роботи під час економічної оцінки земель. Визначення оцінних показників на агропромислових групах ґрунтів.
38. Складання і перевірка шкал економічної оцінки земель.
39. Загальні положення внутрішньогосподарської оцінки земель.
40. Оцінка продуктивних властивостей земель.
41. Оцінка технологічних властивостей земель.
42. Визначення показників внутрішньогосподарської оцінки земель.
43. Загальні положення грошової оцінки земель.
44. Грошова оцінка земель різних категорій земельного фонду.
45. Нормативна і експертна грошова оцінка земельних ділянок.
46. Оцінка земель України за світовими цінами.
47. Сучасний стан оцінки земель у зарубіжних країнах.

48. Загальна характеристика та склад земель сільськогосподарського призначення. Несільськогосподарські угіддя земель сільськогосподарського призначення.
49. Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення.
50. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві.
51. Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
52. Земельна рента в населених пунктах. Економічне значення формули нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
53. Послідовність виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
54. Експертна грошова оцінка земельних ділянок. Предмет та цілі оцінки.
55. Сучасне нормативно-методичне забезпечення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
56. Призначення експертної грошової оцінки земель. Роль, задачі та проблеми експертної оцінки земельних ділянок.
57. Земельна ділянка як об'єкт грошової оцінки.
58. Основні принципи експертної оцінки земельних ділянок.
59. Базис оцінки та особливості їх застосування.
60. Загальна процедура експертної оцінки земельних ділянок.
61. Зміст методичних підходів експертної оцінки земельних ділянок.
62. Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок (порівняльний метод).
63. Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.
64. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу.
65. Особливості експертної оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя.
66. Визначення базових понять нерухомості, ринок нерухомості.
67. Законодавство у галузі ринку земель. Об'єкти та суб'єкти ринку земель. Суб'єкти інфраструктури ринку земель.
68. Регулювання ринку земель.

12. Розподіл балів, які отримують студенти

Поточний контроль та оцінювання самостійної роботи (СР)								Підсум- кова атестація	Сума балів
Змістовий модуль 1				Змістовий модуль 2					
T1-10	CP1- 5	CP6- 10	KP 1	T11- 19	CP11- 15	CP16-19	KP 2	30	100
10	5	10	10	9	7	9	10		

- T1, T2 ... T10 – теми змістових модулів
- CP1-5 – самостійна робота з тем T1...T5
- KP1, KP 2 – контрольна робота (тестування) за змістовим модулем

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи), практики	для заліку
90-100	A	відмінно	зараховано
85-89	B	добре	
75-84	C		

70-74	D	задовільно	
60-69	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

13.Методичне забезпечення

1. Силабус навчальної дисципліни.
2. Конспекти лекцій та плани практичних занять.
3. Методичні матеріали до проведення практичних занять та виконання завдань.
4. Підручники і навчальні посібники.
5. Питання для поточного контролю і тестові завдання.
6. Питання і завдання для самостійної роботи.
7. Презентації, блок-схеми, графіки та інші ілюстративно-демонстраційні засоби навчання.

14. Рекомендована література

Основна

Закони України:

1. Закон України «[Про Державний земельний кадастр](#)» від 07.07.2011 р. № 3613-VI.
2. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 р. за № 2658 - III.
3. Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV.
4. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 № 161-XIV.
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31.03.2020 р. № 552-IX.
6. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III.

Постанови Кабінету Міністрів України:

1. Постанова Кабінету Міністрів України «[Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру](#)». Кабінет Міністрів України; Постанова, Порядок, Вимоги [...] від 17.10.2012 р. № 1051.
2. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок». Кабінет Міністрів України; Постанова, Порядок, Вимоги [...] від 03.11.2021 р. № 1147.
3. Постанова Кабінету Міністрів України «Про внесення зміни до Методики експертної грошової оцінки земельних ділянок». Кабінет Міністрів України; Постанова, Порядок, Вимоги [...] від 16.11.2011 р. № 1248.
4. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. за №1440. (зі змінами).
5. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. за №1442.

Підручники, навчальні посібники, інші публікації:

Основна

1. Гарнага О. М. Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне: НУВГП, 2014. 212 с.
2. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.
3. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. Літограф. Дніпропетровськ. 2016. 454 с.
4. Методика нормативної грошової оцінки земельної ділянки земель сільськогосподарського призначення / С.А. Балюк та ін. Харків, 2019.
5. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посібник.[Дехтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М.]. К.: Профі, 2007. 624 с.
6. Михайлюк В.І., Біланчин Я.М. Оцінка земель: навчальний посібник. Одеса : Чорномор'я, 2003. 90 с.
7. Новаковський Л. Я., Олещенко М.А. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування. Київ: Урожай, 2007. 159 с.
8. Паньків Зіновій. Землекористування в Карпатському регіоні України: теорія, історія та сучасний стан : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2015. 340 с.
9. Паньків Зіновій. Еволюція землекористування в Україні : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 188 с.
10. Паньків З.П., Наконечний Ю.І. Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.
11. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
12. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
13. Позняк С.П. Актуальні проблеми ґрунтознавства і географії ґрунтів : навч.посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2017. 272 с.
14. Позняк С. П., Гавриш Н.С. Господареві про ґрунти і право на них = For the landowner about soils and legal aspects : науково-практичний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 250 с.
15. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 1. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 270 с.
16. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 2. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 286 с.
17. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2005. 176 с.
18. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навчальний посібник [Ступень М. Г., Гулько Р. Й., Микула О. Я. та ін.]. Львів: «Новий Світ – 2000», 2003. 336 с.

Додаткова

1. Бусуйок Д. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. К.: Ніка-Центр, 2017. 352 с.
2. Дорош О. С., Бутенко Є. В., Купріянич І. П. Застосування даних дистанційного зондування Землі при вирішенні проблем управління землями сільськогосподарського призначення: наук. монографія. К.: Медінформ, 2015. 256 с.
3. Євсюков Т. О. Класифікація та екобезпечне використання особливо цінних земель: монографія. Київ-Львів: Ліга-Прес, 2015. 452 с.
4. Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: монографія / А. Г. Мартин [та ін.]. К.: Компринт, 2017. 159 с.
5. Котикова О. І. Моніторинг та оцінка сталості розвитку сільськогосподарського землекористування регіонів України. Економіка АПК. 2017. №5. С. 24-32.
6. Моніторинг земельних відносин в Україні. 2016-2017: статистичний щорічник. Програма «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні». К.: 2018. 168 с.

7. Шарий Г.І., Тимошевський В.В., Міщенко Р.А., Юрко І.А. Управління земельними ресурсами: навчальний посібник. Полтава: ПолтНТУ, 2019. 172 с.

Електронні інформаційні ресурси

Всі документи бази даних "Законодавство України": <https://zakon.rada.gov.ua/laws>

- Про індексацію нормативної грошової оцінки земель за 2022 рік. Режим доступу: <https://land.gov.ua/pro-indeksatsiiu-normatyvnoi-hroshovoi-otsinky-zemel-za-2022-rik/>
- Ринок та оцінка земель. Режим доступу: <https://land.gov.ua/index.php/category/napriamy-diialnosti/rynok-ta-otsinka-zemel/>
- Сайт Вісника ОНУ. Серія Географічні та геологічні науки: <http://visgeo.onu.edu.ua/>.
- Сайт Держгеокадастру: <https://land.gov.ua/>
- Сайт Земельного вісника України: <http://zemvisnuk.com.ua/>
- Сайт Наукової бібліотеки ОНУ імені І.І. Мечникова: <http://www.lib.onu.edu.ua/>
- Сайт ННЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії» ім. О.Н. Соколовського: <http://issar.com.ua/uk>
- Сайт Національного атласу України: <http://www.wbc.org.ua/atlas/>.
- Сайт Українського географічного журналу: <https://ukrgeojournal.org.ua/>