

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)

«17» січня 2024 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Оцінка земель

Рівень вищої освіти перший (бакалаврський)

Галузь знань: 10 Природничі науки

Спеціальність: 106 Географія

Освітньо-професійна програма: «Землекористування і оцінка земель»

Робоча програма навчальної дисципліни «Оцінка земель». Одеса: ОНУ, 2024. 18 с.

Розробники:

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

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

Протокол № 05 від “12” 01 2024 р.

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

Погоджено із гарантом ОПП «Землекористування і оцінка земель»

_____ (підпис) А.Буяновський (Андрій БУЯНОВСЬКИЙ)

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

Протокол № 4 від “25” 01 2024 р.

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

Переглянуто та затверджено на засіданні кафедри _____

Протокол № ___ від “___” _____ 20__ р.

Завідувач кафедри _____ (підпис) _____

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 – 3,0 годин – 90 змістових модулів – 3	Галузь знань <u>10 Природничі науки</u> (шифр і назва) Спеціальність <u>106 Географія</u> (код і назва) Спеціалізації: _____ (назва) Рівень вищої освіти: <u>Перший (бакалаврський)</u>	<i>Обов'язкова</i>	
		<i>Рік підготовки:</i>	
		4-й	
		<i>Семестр</i>	
		7-й	
		<i>Лекції</i>	
		28 год.	
		<i>Практичні, семінарські</i>	
		18 год.	
		<i>Лабораторні</i>	
		<i>Самостійна робота</i>	
		44 год.	
Форма підсумкового контролю: <i>іспит</i>			

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета – формування уявлень і набуття знань про методи і процедуру оцінки ґрунтів і земель; практичне застосування цих питань під час проведення робіт з бонітування ґрунтів і грошової оцінки земель.

Завдання – набуття знань з теорії і практики оцінки ґрунтів і земель; освоєння підходів, принципів, змісту та методів оцінки ґрунтів і земель; формування здатності досліджувати самостійно та обробляти статистичні дані з оцінки ґрунтів і земель, аналізувати, документувати, оформляти та презентувати отримані результати; практичне застосування методів оцінки ґрунтів і земель.

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

а) загальних (ЗК): ЗК1 - здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях; ЗК2 – знання та розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності; ЗК 5 - навички використання інформаційних і комунікаційних технологій; ЗК7 - здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел; ЗК 11 - здатність реалізувати свої права і обов'язки як члена суспільства, усвідомлювати цінності громадянського (вільного демократичного) суспільства та необхідність його сталого розвитку, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.

б) фахових (ФК): ФК 1 - здатність брати участь у плануванні та виконанні наукових та науково-технічних проектів; ФК2 - здатність застосовувати знання і розуміння основних характеристик, процесів, історії і складу природи і суспільства; ФК3 - здатність здійснювати збір, реєстрацію і аналіз даних за допомогою відповідних методів і технологічних та програмних засобів у польових і лабораторних умовах; ФК7 – знання і використання специфічних для географічних наук теорій, парадигм, концепцій та принципів відповідно до спеціалізації; ФК 8 - самостійно досліджувати природні матеріали та статистичні дані (у відповідності до спеціалізації) в польових і лабораторних умовах, описувати, аналізувати, документувати і презентувати результати; ФК12 - здатність проводити польові та камеральні роботи ґрунтознавчо-географічного спрямування, надавати правову оцінку природокористування та використання ґрунтово-земельних ресурсів, оцінку сучасного стану землекористування, виділяти головні проблемні питання та надавати шляхи їх вирішення з метою оптимізації ґрунто- і землекористування; ФК13 - здатність застосовувати відповідні методи ґрунтознавчих, топографо-геодезичних та землевпорядних робіт і досліджень, оцінювання ґрунтів і земель в практичній діяльності, аналізувати та встановлювати вплив природних та антропогенних факторів на об'єктивну вартість (цінність) ґрунтів і земель в сучасних умовах кліматичних трансформацій, земельної та адміністративно-територіальної реформи, різної ефективності господарювання.

Програмні результати навчання (ПРН): P01. Знати, розуміти і вміти використовувати на практиці базові поняття з теорії географії, а також світоглядних наук; **P04.** Аналізувати географічний потенціал території; **P05.** Збирати, обробляти та аналізувати інформацію в області географічних наук; **P12.** Знати і вміти використовувати методи ґрунтознавства і географії ґрунтів, проводити оцінку існуючого землекористування, природокористування, його правочинність; **P13.** Вміти застосовувати географічні, ґрунтознавчі, топографо-геодезичні та землевпорядні методи в практичній діяльності, аналізувати результати оцінки стану природо-, ґрунто- і землекористування, проводити оцінювання ґрунтів і земель та надавати рекомендації щодо підвищення еколого-економічної ефективності використання земель.

Очікувані результати навчання. У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач повинен

знати:

- принципи і методи бонітування ґрунтів, грошової (нормативної і експертної) оцінки земель;
- основні принципи, методи й інструментальні прийоми оцінки земель різних категорій земельного фонду;

- правові основи регулювання оцінної діяльності;

вміти:

- проводити аналіз нормативної бази оцінної діяльності, застосовувати отримані знання у своїй практичній діяльності;
- обробляти та аналізувати земельно-кадастрові дані з використанням комп'ютерної техніки з метою оцінки ґрунтів і земель;
- застосовувати методи оцінки ґрунтів і земель на практиці;
- аналізувати матеріали ґрунтових знімачів та проводити бонітування ґрунтів;
- самостійно встановлювати і досліджувати вплив природних і антропогенних чинників на вартість земель в сучасних умовах кліматичних трансформацій, земельної та адміністративно-територіальної реформи, різної ефективності господарювання;
- обробляти статистичні дані з оцінки ґрунтів і земель, аналізувати, документувати, оформляти та презентувати отримані результати.

1. Зміст навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Оцінка земель як складова земельного кадастру.

Тема 1. Поняття оцінки ґрунтів і земель

Оцінка (бонітування) ґрунтів і оцінка земель – поняття, тлумачення, застосування.

Тема 2. Оцінка земель як складова земельного кадастру

Загальні відомості про земельний кадастр. Зміст і призначення державного земельного кадастру. Оцінка земель як складова частина державного земельного кадастру.

Тема 3. Ґрунти і землі як об'єкт оцінки

Земельний фонд України і його категорії в державному земельному кадастрі. Земельна ділянка - основна земельно-кадастрова одиниця і об'єкт оцінки. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Угіддя як об'єкт оцінки.

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

Тема 4. Загальні положення про оцінку земель

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

Тема 5. 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 6. 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 7. 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 8. 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 9. 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 10. 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 11. 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.

Змістовий модуль 3. Ринок земель і нерухомості в Україні.

Тема 12. 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. Обіг (ринок) земель сільськогосподарського призначення в Україні – теорія і практика, аналіз становлення та проблеми сьогодення.

Тема 13. Застосування інформації про оцінку ґрунтів і земель під час аналізу господарської діяльності

Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру і даних про бонітування ґрунтів і оцінку земель. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості ґрунтів і земель. Аналіз діяльності господарств з урахуванням якості ґрунтів і земель та затрат на виробництво продукції.

Тема 14. Інвестиційна оцінка ґрунтів і земель в Україні. Девелопмент нерухомості в Україні та Одеському регіоні.

Інвестиційна оцінка ґрунтів і земель в Україні, вплив її на ринок земель і нерухомості в Україні та Одеському регіоні. Девелопмент нерухомості в Україні та Одеському регіоні.

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. Оцінка земель як складова земельного кадастру.										
Тема 1. Поняття оцінки ґрунтів і земель Оцінка (бонітування) ґрунтів і оцінка земель – поняття, тлумачення, застосування.	3	1				2				
Тема 2. Оцінка земель як складова земельного кадастру Загальні відомості про земельний кадастр. Зміст і призначення державного земельного кадастру. Оцінка земель як складова частина державного земельного кадастру.	3	1				2				
Тема 3. Ґрунти і землі як об'єкт оцінки Земельний фонд України і його категорії в державному земельному кадастрі. Земельна ділянка - основна земельно-кадастрова одиниця і об'єкт оцінки. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Угіддя як об'єкт оцінки.	8	2	2			4				
Разом за змістовим модулем 1	14	4	2			8				
Змістовий модуль 2. Оцінка ґрунтів і земель – види, методи, методики та практичне застосування.										
Тема 4. Загальні положення про оцінку земель Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Призначення грошової оцінки земель. Стан світового досвіду на ринку земель.	3	1				2				
Тема 5. 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,	3	1				2				

територіальних громад і держави в ринкових умовах. Забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна.									
Тема 6. 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	4	4			4			
Тема 7. 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.	4	2				2			
Тема 8. 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.	4	2				2			
Тема 9. Методика та порядок здійснення нормативної грошової оцінки земель	12	4	4			4			

<p>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.</p>										
<p>Тема 10. 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.</p>	4	2			2					
<p>Тема 11. 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</p>	12	4	4		4					

використовуються як сільськогосподарські угіддя.										
Разом за змістовим модулем 2	54	20	12		22					
Змістовий модуль 3. Ринок земель і нерухомості в Україні.										
Тема 12. 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. Обіг (ринок) земель сільськогосподарського призначення в Україні – теорія і практика, аналіз становлення та проблеми сьогодення.	8	2	2							
Тема 13. Застосування інформації про оцінку ґрунтів і земель під час аналізу господарської діяльності Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру і даних про бонітування ґрунтів і оцінку земель. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості ґрунтів і земель. Аналіз діяльності господарств з врахуванням якості ґрунтів і земель та затрат на виробництво продукції.	4	2								
Тема 14. Інвестиційна оцінка ґрунтів і земель в Україні. Девелопмент нерухомості в Україні та Одеському регіоні. Інвестиційна оцінка ґрунтів і земель в Україні, вплив її на ринок земель і нерухомості в Україні та Одеському регіоні. Девелопмент нерухомості в Україні та Одеському регіоні.	10	4	2							
Разом за змістовим модулем 3	22	8	4		10					
ІНДЗ*										
Усього годин	90	28	18		44					

* – за наявності

5. Теми семінарських занять

Не передбачено

6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин д/ф, з/ф
1	Земельна ділянка і земельні угіддя як об'єкт оцінки.	2, -
2	Бонітування ґрунтів. Дані про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів. Способи визначення показників бонітування ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів.	4, -
3	Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві. Земельна рента в населених пунктах. Нормативна грошова оцінка земельної ділянки.	4, -
4	Експертна оцінка земельних ділянок. Оцінка земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя	4,-
5	Обіг (ринок) земель сільськогосподарського призначення в Україні – аналіз ринку	2,-
6	Оцінка інвестиційної привабливості ґрунтів і земель в Україні (на прикладі Одеського регіону)	2, -

7. Теми лабораторних занять

Не передбачено

8. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми/ види завдань	Кількість годин, д/ф, з/ф
1	Оцінка (бонітування) ґрунтів і оцінка земель – поняття, тлумачення, застосування.	2, -
2	Загальні відомості про земельний кадастр. Зміст і призначення державного земельного кадастру. Оцінка земель як складова частина державного земельного кадастру.	2, -
3	Земельний фонд України і його категорії в державному земельному кадастрі. Земельна ділянка - основна земельно-кадастрова одиниця і об'єкт оцінки. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Угіддя як об'єкт оцінки.	4, -
4	Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Призначення грошової оцінки земель. Стан світового досвіду на ринку земель.	2, -
5	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.	2, -
6	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.	4, -

7	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.	2, -
8	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.	2, -
9	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.	4, -
10	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.	2, -
11	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.	4,-
12	Законодавство у галузі ринку земель. Об'єкти та суб'єкти ринку земель. Суб'єкти інфраструктури ринку земель. Регулювання ринку земель. Обіг (ринок) земель сільськогосподарського призначення в Україні – теорія і практика, аналіз становлення та проблеми сьогодення.	4,-
13	Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру і даних про бонітування ґрунтів і оцінку земель. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості ґрунтів і земель. Аналіз діяльності господарств з урахуванням якості ґрунтів і земель та затрат на виробництво продукції.	2,-
14	Інвестиційна оцінка ґрунтів і земель в Україні, вплив її на ринок земель і нерухомості в Україні та Одеському регіоні. Девелопмент нерухомості в Україні та Одеському регіоні.	4,-
	Разом	60, -

До самостійної роботи відноситься (на вибір викладача):

[1] – підготовка до лекцій, практичних занять;

- [2] – написання рефератів, ессе;
 [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 природно- 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 навчальних досягнень

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, використовуючи при цьому нормативну, обов'язкову та додаткову літературу; робить самостійні висновки, виявляє причинно-наслідкові зв'язки; самостійно знаходить додаткову інформацію та використовує її для реалізації поставлених перед ним завдань. Здобувач здатен виділяти суттєві ознаки вивченого за допомогою операцій синтезу, аналізу, виявляти причинно-наслідкові зв'язки, формувати висновки і узагальнення, вільно оперувати фактами та відомостями.	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; виконує творчі завдання та ініціює нові шляхи їх виконання; вільно використовує набуті теоретичні знання при аналізі практичного матеріалу; проявляє творчий підхід до виконання індивідуальних та колективних завдань при самостійній роботі.
Добре	достатньо повно володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей, використовуючи при цьому нормативну та обов'язкову літературу; при представленні деяких питань не вистачає достатньої глибини та аргументації, застосовує знання для розв'язання стандартних ситуацій; самостійно аналізує, узагальнює і систематизує навчальну інформацію, але допускаються при цьому окремі несуттєві неточності та незначні помилки.	правильно вирішив більшість практичних завдань; 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.	може використовувати знання в стандартних ситуаціях, має елементарні, нестійкі навички виконання завдання. Правильно вирішив половину розрахункових/тестових завдань. Здобувач 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 (без аргументації та обґрунтування); 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 вирішив окремі розрахункові/тестові 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. Поняття про оцінку земель – поняття, тлумачення, застосування.
2. Оцінка (бонітування) ґрунтів – поняття і застосування.
3. Оцінка земель як складова частина державного земельного кадастру.
4. Ґрунти і землі як об'єкт оцінки. Земельний фонд України і його категорії в державному земельному кадастрі.
5. Земельна ділянка - основна земельно-кадастрова одиниця і об'єкт оцінки.
6. Угіддя як елемент державного земельного кадастру і об'єкт оцінки.
7. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні.
8. Призначення грошової оцінки земель.
9. Стан світового досвіду на ринку земель.
10. Нормативно-правова та методична база оцінки та ринку землі і нерухомості в Україні.
11. Забезпечення реалізації прав та встановлення обов'язків фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави в ринкових умовах.
12. Забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна.
13. Бонітування ґрунтів. Поняття і завдання бонітування ґрунтів.
14. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів.
15. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів.
16. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів з метою їх бонітування.
17. Агроекологічні умови розміщення посівів сільськогосподарських культур. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів при якісній оцінці.
18. Способи визначення показників бонітування ґрунтів.
19. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів.
20. Економічна оцінка земель. Підготовчі роботи під час оцінки земель.
21. Визначення оцінних показників на агровиробничих групах ґрунтів.
22. Складання і перевірка шкал економічної оцінки земель.
23. Загальні положення внутрішньогосподарської оцінки земель.

24. Оцінка продуктивних властивостей земель.
25. Оцінка технологічних властивостей земель.
26. Визначення показників внутрішньогосподарської оцінки земель.
27. Загальні положення грошової оцінки земель.
28. Грошова оцінка земель різних категорій земельного фонду.
29. Нормативна і експертна грошова оцінка земельних ділянок.
30. Оцінка земель України за світовими цінами.
31. Сучасний стан оцінки земель у зарубіжних країнах.
32. Особливості визначення земельної ренти на землях сільськогосподарського призначення.
33. Земельна рента та її складові в сільськогосподарському виробництві.
34. Послідовність здійснення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
35. Земельна рента в населених пунктах.
36. Економічне значення формули нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
37. Послідовність виконання нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
38. Експертна грошова оцінка земельних ділянок. Предмет та цілі оцінки. Сучасне нормативно-методичне забезпечення.
39. Призначення експертної грошової оцінки земель. Роль, задачі та проблеми експертної оцінки земельних ділянок.
40. Основні принципи експертної оцінки земельних ділянок.
41. Бази оцінки та особливості їх застосування.
42. Загальна процедура експертної оцінки земельних ділянок.
43. Зміст методичних підходів експертної оцінки земельних ділянок.
44. Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок (порівняльний метод).
45. Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.
46. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу.
47. Особливості оцінки земельних ділянок, які використовуються як сільськогосподарські угіддя.
48. Законодавство у галузі ринку земель. Об'єкти та суб'єкти ринку земель. Суб'єкти інфраструктури ринку земель.
49. Регулювання ринку земель.
50. Обіг (ринок) земель сільськогосподарського призначення в Україні – теорія і практика, аналіз становлення та проблеми сьогодення.
51. Загальні питання аналізу господарської діяльності на основі матеріалів земельного кадастру і даних про бонітування ґрунтів і оцінку земель.
52. Аналіз урожайності сільськогосподарських культур з урахуванням якості ґрунтів і земель.
53. Аналіз діяльності господарств з врахуванням якості ґрунтів і земель та затрат на виробництво продукції.
54. Інвестиційна оцінка ґрунтів і земель в Україні, вплив її на ринок земель і нерухомості в Україні та Одеському регіоні.
55. Девелопмент нерухомості в Україні та Одеському регіоні.

12. Розподіл балів, які отримують студенти

Для іспиту

Поточний контроль та оцінювання самостійної роботи (СР)															Підсумк ова атестаці я	Сума балів	
Змістовий модуль 1				Змістовий модуль 2								Змістовий модуль 3					
T1- 2	СР	T 3	СР	T4- 5	СР	T6- 7	СР	T8- 9	СР	T10- 11	СР	T12- 13	СР	T14	СР	20	100
2	2	2	2	4	4	10	8	8	8	8	8	4	4	4	2		

- T1, T2 ... T14 – теми змістових модулів

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	задовільно	
70-74	D		
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:

1. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.
2. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. Літограф. Дніпропетровськ. 2016. 454 с.
3. Методика нормативної грошової оцінки земельної ділянки земель сільськогосподарського призначення / С.А. Балюк та ін. Харків, 2019.
4. 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.
5. Михайлюк В.І., Біланчин Я.М. Оцінка земель: навчальний посібник. Одеса : Чорномор'я, 2003. 90 с.
6. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
7. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.

Додаткова

1. Бусуйок Д. Управлінські та сервісні правовідносини в земельному праві України: монографія. К.: Ніка-Центр, 2017. 352 с.
2. Гарнага О. М. Основи управління землекористуванням: монографія. Рівне: НУВГП, 2014. 212 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.: Компрінт, 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. 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. Позняк С.П. Актуальні проблеми ґрунтознавства і географії ґрунтів : навч.посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2017. 272 с.
12. 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.
13. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 1. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 270 с.

14. Позняк С. П. Грунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 2. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 286 с.
15. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2005. 176 с.
16. 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.
17. 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>

- Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. Режим доступу: <http://land.gov.ua/>.
- 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 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/>