

Одеський національний університет імені І. І. Мечникова
Геолого-географічний факультет
Кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру

Силабус курсу
"Кадастр і оцінка земель в Україні"

Обсяг	Загальна кількість: кредитів 3,0; годин -90; змістовних модулів – 2
Семестр, рік	3-й, II-й
Дні, Час, Місце	за розкладом занять
Викладач (і)	Буяновський Андрій Олександрович - кандидат географічних наук, доцент, завідувач кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру
Контактний телефон	0979614072
E-mail:	grunt.ggf@onu.edu.ua, buyandi@ukr.net
Робоче місце	Кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру (каб. 63, 64, 65)
Консультації	Очні консультації: 1 год., понеділок 10.00-11.00 Онлайн-консультації: ZOOM, за попереднім узгодженням часу в групі Telegram

КОМУНІКАЦІЯ

e-mail: grunt.ggf@onu.edu.ua, buyandi@ukr.net

телефон: 0979614072

соціальні мережі: Telegram

аудиторія: за розкладом

АНОТАЦІЯ КУРСУ (місце даної дисципліни в програмі навчання; мета курсу; тематика)

Предмет вивчення дисципліни – поглиблення теоретичних знань і практичних навичок щодо системи державного земельного кадастру, сучасних проблем його ведення; освоєння принципів, підходів та методів оцінки ґрунтів і земель різного призначення і їх практичне застосування; формування системи компетентностей майбутніх фахівців, здатних використовувати набуті знання щодо сталого використання і збереження ґрунтів і земель за результатами їх оцінки.

Пререквізити курсу: ефективність засвоєння змісту дисципліни суттєво підвищується після вивчення обов'язкових дисциплін, таких як «Глобалізаційні виклики», «Проблеми регіонального розвитку», «Геостратегування і геопланування», «Історія та методологія географічних наук», «Природоохоронне право і оцінка впливу на довкілля», а також вибіркових дисциплін, направлених на набуття компетентностей, пов'язаних з раціональним природокористуванням.

Метою є висвітлення теоретичних питань земельного кадастру і практичне застосування цих питань під час кадастрового зонування територій, оцінки ґрунтів і земель, реєстрації земельних ділянок, обліку кількості і якості земель.

Завдання: набуття знань з теорії і практики земельного кадастру та освоєння принципів, змісту та методів оцінки ґрунтів і земель.

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, вести державну статистичну звітність з кількісного обліку земель; 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; основи земельного права в сфері оцінки земель і нерухомості;

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.

ОПИС КУРСУ

Форми і методи навчання

Навчальна дисципліна передбачає викладення лекційного матеріалу (20 год.) та проведення практичних занять (10 год.), а також самостійної роботи студентів (60 год.). Підготовка здобувачів здійснюється на лекційних та практичних заняттях, але у значній мірі покладається і на самостійне вивчення предмета. Під час викладання дисципліни використовуються методи навчання: пояснювально-ілюстративний, порівняльно-географічний, проблемного викладення, пошуково-дослідницький; наочні (презентації в Power Point); практичні заняття, зокрема творчої спрямованості; робота з навчальною та навчально-методичною літературою, використанням інтернет-ресурсів під час самостійної роботи.

Перелік тем (загальні блоки)

Змістовий модуль 1. Земельний кадастр, його складові. Порядок ведення земельного кадастру в Україні.

Тема 1. Загальні відомості та історичні етапи розвитку земельного кадастру. Характеристика державного земельного кадастру. Земельно-кадастрова документація. Нормативно-правове забезпечення земельного кадастру в Україні. Порядок ведення земельного кадастру в Україні.

Тема 2. Складові державного земельного кадастру. Кадастрове зонування. Державна реєстрація об'єктів та прав власності і користування землею. Облік кількості та якості земель.

Змістовий модуль 2. Оцінка земель в Україні. Види, методика та практичне застосування оцінки земель.

Тема 3. Світовий досвід на ринку земель. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Нормативно-правова та методична база оцінки та ринку землі і нерухомості в Україні.

Тема 4. Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів.

Тема 5. Методичні положення оцінки земель. Грошова оцінка земель. Нормативна грошова оцінка земель. Експертна грошова оцінка земель.

Тема 6. Визначення базових понять нерухомості, ринок нерухомості. Законодавство у галузі ринку земель. Регулювання ринку земель.

Рекомендована література та інформаційні джерела

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. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. Літограф. Дніпропетровськ. 2016. 454с.
2. Методика нормативної грошової оцінки земельної ділянки земель сільськогосподарського призначення / С.А. Балюк та ін. Харків, 2019.
3. 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.
4. Михайлюк В.І., Біланчин Я.М. Оцінка земель: навчальний посібник. Одеса : Чорномор'я, 2003. 90 с.
5. Паньків Зіновій. Землекористування в Карпатському регіоні України: теорія, історія та сучасний стан : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2015. 340 с.
6. Паньків Зіновій. Еволюція землекористування в Україні : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 188 с.
7. Паньків З.П., Наконечний Ю.І. Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. 196 с.
8. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
9. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
10. Позняк С.П. Актуальні проблеми ґрунтознавства і географії ґрунтів : навч.посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2017. 272 с.
11. 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.
12. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 1. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 270 с.
13. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 2. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 286 с.
14. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2005. 176 с.
15. 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.

Допоміжна

1. Адаптація агротехнологій до змін клімату: ґрунтово-агрохімічні аспекти: колективна монографія/ За ред. С. А. Балюка, В.В. Медведєва, Б.С. Носка та ін. Харків: Стильна типографія, 2018. 364 с.
2. Канаш О. П. Основні проблеми сільськогосподарського землеоціночного районування. Землевпорядкування. №4. 2001. С. 35-41.
3. Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. Природно-сільськогосподарське районування України : монографія. К.: ЦП «Компринт», 2015. 328 с.
4. Методика моніторингу земель, що перебувають у кризовому стані. Харків: НМЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії УААН», 1998. 88 с.

5. Морозов О. В. Еколого-агроекологічний моніторинг зрошуваних земель: теорія і практика. Херсон: ЛТ-Офіс, 2010. 369 с.
6. Оцінка земель : підручник /за ред. М.Г. Ступеня. К.: Агроосвіта, 2014. 373 с.
7. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості населених пунктів. К. : Профі, 2006. 324 с.
8. Позняк С.П., Красеха Є.Н., Кіт М.Г. Картографування ґрунтового покриву. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2003. 500 с
9. Рациональне використання ґрунтових ресурсів і відтворення родючості ґрунтів: організаційно-економічні, екологічні й нормативно-правові аспекти: колективна монографія / за ред. акад. НААНУ С. А. Балюка, чл.-кор. АЕНУ А.В. Кучера. Харків: Смуґаста типографія, 2015. 428 с.
10. Розумний І.А. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських угідь і проблеми організації еколого-безпечного землекористування. К., 1996. 124 с.
11. Розумний І. А. Еколого-економічне вивчення та еколого-безпечне використання сільськогосподарських угідь. К., 1996. 156 с.
12. Ступень М.Г., Добрянський І.М., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Містобудівний кадастр: навчальний посібник. Львів: ЛДАУ, 2003. 224 с.

Електронні інформаційні ресурси

- Законодавство України. <http://zakon4.rada.gov.ua/laws>
- Національний атлас України. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.wbc.org.ua/atlas/>.
- Наукова бібліотека ОНУ імені І.І. Мечникова. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://www.lib.onu.edu.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 Держгеокадастру: <https://land.gov.ua/>
- Сайт ННЦ «Інститут ґрунтознавства і агрохімії» ім. О.Н. Соколовського: <http://issar.com.ua/uk>
- Сайт Українського географічного журналу: <https://ukrgeojournal.org.ua/>

Політика оцінювання

Методи оцінювання

- Поточний і періодичний контроль (усне опитування, тестування), оцінка виконання практичних та самостійних завдань, підсумковий контроль (тестування, усне опитування).
- Контрольні роботи проводяться шляхом тестування чи надання розгорнутої відповіді на питання, або поєднання декількох видів контролю.

Поточний контроль та оцінювання самостійної роботи (СР)								Підсумкова атестація	Сума балів
Змістовий модуль 1			Змістовий модуль 2						
T1	T2	СР	T3	T4	T5	T6	СР	30	100
5	5	20	5	5	5	5	20		

- T1, T2 ... T6 – теми змістових модулів

Підсумковий контроль за дисципліною – залік. До здачі заліку допускається здобувач, який виконав усі обов'язкові види робіт, які передбачаються навчальною програмою дисципліни та під час опанування дисципліни набрав 60 і більше балів. Для здобувачів, які набрали впродовж семестру сумарно меншу кількість балів, ніж необхідний мінімум (60) допускається доздача за темами лекційних, практичних занять чи самостійної роботи, за які отримана незадовільна чи взагалі відсутня оцінка.

Самостійна робота здобувачів

Робота здобувачів складається з самостійного опрацювання та вивчення навчального матеріалу з переліку тем, що наведені вище. Самостійна робота (СР) оцінюється за результатами підготовки і захисту доповідей, презентацій, поточного тестування.

Політика курсу

- Політика щодо дедлайнів та перескладання: Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (75% від можливої максимальної кількості балів за вид діяльності балів). Перескладання відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
- Політика щодо академічної доброчесності: Списування під час виконання контрольних робіт та складання заліку, екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних гаджетів та девайсів). Мобільні пристрої дозволяється використовувати лише під час он-лайн тестування та підготовки практичних завдань в процесі заняття.
- Політика щодо відвідування: Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, працевлаштування, міжнародне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із деканатом. Запізнення на навчальні заняття без поважних причин є неприпустимими.
- Поведінка в аудиторії: Поведінка здобувачів у аудиторії має бути відповідною, направленою на організацію ділової, робочої атмосфери.