

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

**Силабус курсу**  
**" Кадастр та оцінка земель і нерухомості в Україні "**

Обсяг	Загальна кількість: кредитів 3,0; годин -90; змістовних модулів - 2
Рік	2-й
Дні, Час, Місце	за розкладом занять
Викладач (і)	Буяновський Андрій Олександрович - кандидат географічних наук, 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., вівторок 9.00-10.00 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** – питання функціонування державного земельного кадастру і практичне застосування цих питань під час проведення робіт кадастрового зонування територій, бонітування ґрунтів, економічної і грошової оцінки земель, державної реєстрації земельних ділянок та обліку кількості і якості земель.

**Перекревізити курсу:** ефективність засвоєння змісту дисципліни суттєво підвищується після вивчення обов'язкових дисциплін, таких як «Філософія науки та професійна етика», «Інформаційні технології у науковій діяльності», «Історія, концепції та сучасні досягнення науки», низки вибіркового дисциплін, направлених на набуття компетенцій, пов'язаних з раціональним природокористуванням.

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

**Завданнями** вивчення дисципліни є:

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

Процес вивчення дисципліни спрямований на формування в аспірантів наступних **компетенцій** або їх елементів:

а) загальних (ЗК): – ЗК01. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу; ЗК05. Здатність застосовувати набуті знання в практичних ситуаціях; ЗК07. Здатність спілкуватися на фахову тематику з експертами з інших галузей; ЗК08. Здатність до усної і письмової презентації та обговорення результатів наукових досліджень та/або інноваційних розробок українською та іноземними мовами.

б) спеціальних (фахових) (СК): СК01. Здатність виконувати оригінальні дослідження, досягати наукових результатів, які створюють нові знання у географії та дотичних до неї міждисциплінарних напрямках і можуть бути опубліковані у провідних наукових виданнях з географії та суміжних галузей; СК03. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми дослідницького характеру (в сфері економічної та соціальної географії, біогеографії і географії ґрунтів, фізичної географії, геофізики і геохімії ландшафтів, конструктивної географії і раціонального використання природних ресурсів), оцінювати та забезпечувати якість виконуваних досліджень; СК05. Здатність використовувати новітні інформаційно-комунікаційні технології, спеціалізоване програмне забезпечення у науковій та навчальній діяльності; СК07. Здатність формулювати наукову проблему, робочі гіпотези досліджуваної проблеми, що передбачає глибоке переосмислення, застосування наявних фундаментальних та створення нових цілісних знань; СК08. Здатність проводити пошук, обробляти, аналізувати та систематизувати наукову інформацію за темою дисертації, обирати методики і засоби вирішення наукових задач; СК10. Здатність самостійно здійснювати науково-дослідницьку діяльність в галузі географії та суміжних науках, інтерпретувати дані власного наукового дослідження, відносити їх до відповідної теорії з використанням сучасних методів дослідження, інформаційних технологій; СК11. Здатність демонструвати знання сучасного стану, основних тенденцій та перспектив розвитку географічної науки, орієнтуватись в сучасних проблемах наукових досліджень в галузі географії та суміжних науках, продукувати нові ідеї при вирішенні дослідницьких і практичних задач.

**Очікувані результати навчання.** В результаті вивчення навчальної дисципліни аспіранти повинні

**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. Знати 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.

*Результатами навчання є:*

РН01. Передові концептуальні та методологічні знання з географії (економічної та соціальної географії, біогеографії і географії ґрунтів, фізичної географії, геофізики і геохімії ландшафтів, конструктивної географії і раціонального використання природних ресурсів), а також дослідницькі навички, достатні для проведення наукових і прикладних досліджень на рівні останніх світових досягнень з відповідного напрямку, засвоєння нових знань та здійснення інновацій.

РН02. Глибоко розуміти загальні принципи, методи географічних наук, методологію наукових досліджень, застосувати їх у власних дослідженнях (у сфері економічної та соціальної географії, біогеографії і географії ґрунтів, фізичної географії, геофізики і геохімії ландшафтів, конструктивної географії і раціонального використання природних ресурсів) та у викладацькій практиці.

РН03. Глибоке розуміння теоретичних основ, прикладних засад географії, сучасних тенденцій, перспектив розвитку географічної науки та спроможність орієнтуватись в сучасних проблемах наукових досліджень в галузі географії й суміжних науках

РН06. Знання ранніх та нових актуальних напрямів досліджень, сучасних досягнень в галузі географії, застосування їх для вирішення наукових завдань і самостійної пошукової роботи в межах обраної спеціальності (Географія).

PH07. Вміти презентувати та обговорювати з фахівцями та широкою аудиторією результати досліджень наукових та прикладних проблеми з географії державною та іноземною мовами, кваліфіковано їх відобразити у наукових публікаціях, провідних міжнародних наукових виданнях.

PH08. Вміти планувати і виконувати експериментальні та теоретичні дослідження з географії, дотичних міждисциплінарних напрямів з використанням сучасних інструментів, критично аналізувати результати власних і інших досліджень у контексті усього комплексу сучасних знань щодо досліджуваної проблеми.

PH11. Вміти ініціювати, організувати та проводити комплексні дослідження в галузі географії, науково-дослідницькій та інноваційній діяльності, використовуючи міждисциплінарні підходи, результатом яких є отримання нових знань.

## **ОПИС КУРСУ**

### ***Форми і методи навчання***

Навчальна дисципліна передбачає викладення лекційного матеріалу (16 год.) та проведення практичних занять (14 год.), а також самостійної роботи студентів (60 год.). Підготовка студентів здійснюється на лекційних та практичних заняттях, але у значній мірі покладається і на самостійне вивчення предмета студентами. 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.**

**Тема 1.** Загальні відомості та історичні етапи розвитку кадастру. Характеристика державного земельного кадастру. Земельно-кадастрова документація.

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

#### **Змістовий модуль 2. Оцінка земель і нерухомості: види, методика та практичне застосування.**

**Тема 1.** Стан світового досвіду на ринку земель. Сучасне нормативно-методичне забезпечення ринку та оцінки земель в Україні. Призначення грошової оцінки земель. Нормативно-правова та методична база оцінки та ринку землі і нерухомості в Україні. Необхідність забезпечення реалізації прав та встановлення обов'язків фізичних та юридичних осіб, територіальних громад і держави в ринкових умовах. Необхідність прийняття та забезпечення дії основних законодавчих актів, спрямованих на регулювання ринкових відносин в сфері нерухомого майна.

**Тема 2.** Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів. Методичні положення економічної оцінки земель. Грошова оцінка земель

**Тема 3.** 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.

### **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 (зі змінами та доповненнями).
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» від 31.03.2020 № 552-IX.

#### **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 від 1 листопада 2000 р. N 1619 (Із змінами і доповненнями, внесеними постановою Кабінету Міністрів України від 26 квітня 2003 року N 617) „Про затвердження Порядку виконання земельно-кадастрових робіт та надання послуг на платній основі державними органами земельних ресурсів”;
3. Національний стандарт №1 „Загальні засади оцінки майна і майнових прав”, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. за №1440.
4. Національний стандарт №2 „Оцінка нерухомого майна” затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. за №1442.
5. Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджений спільним наказом Держкомзему України, Мінагропрому України, Держкомбудівництва, архітектури та житлової політики України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України та Української академії аграрних наук від 27 листопада 1995 р. за № 18/15/21/11, зареєстрований в Міністерстві юстиції України за № 388/12262 від 5 квітня 2006 р.
6. Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджений спільним наказом Держкомзему України, Мінагропрому України, Держкомбудівництва, архітектури та житлової політики України, Держкомлісгоспу України, Держводгоспу України та Української академії аграрних наук № 86/19/148/86/76/88 від 29.08.97 року, зареєстровано в Міністерстві юстиції України № 477/2281 від 14 жовтня 1997 р.
7. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений наказом Держкомзему України № 2 від 09.01.2003 року, зареєстрований в Міністерстві юстиції України від 23 травня 2003 р. за № 396/7717.
8. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів, затверджена постановою Кабінету Міністрів України за №213 від 23 березня 1995 р.
9. Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів), затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 30 травня 1997 р. № 525.
10. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. №1531.

### **Підручники, навчальні посібники, інші публікації:**

1. Земельні відносини в Україні. Законодавчі акти і нормативні документи/ Держкомзем України. – К.: Урожай, 1998.- 816 с.
2. 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.
3. Проблеми земельного кадастру та застосування його даних в умовах ринкової економіки / За ред. Д. І. Гнатовича – Львів, 1996. – 108 с.
4. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. – Літограф. – Дніпропетровськ. – 2016.- 454с.
5. Магазинщиков Т. П. Земельний кадастр / Т. П. Магазинщиков. – Львів: Світ, 1991. - 452 с.
6. Методика нормативної грошової оцінки земельної ділянки земель сільськогосподарського призначення / С.А. Балюк та ін. Харків, 2019.
7. Новаковський Л. Я. Соціально-економічні проблеми сучасного землекористування / Л. Я. Новаковський, М. А. Олещенко. – Київ: Урожай, 2007. – 159 с.
8. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія / М. Г. Ступень. – Львів: НВФ «Українські технології», 2005. – 176 с.
9. 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.
10. Порядок державної реєстрації договорів оренди землі // Землевпорядний вісник. – 1999. - №1. – с. 23-26.

### **Електронні інформаційні ресурси**

<http://zakon4.rada.gov.ua/laws>

<http://visgeo.onu.edu.ua/>

<http://issar.com.ua/uk>

<https://nubip.edu.ua/node/22713>

### **Політика оцінювання**

- 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 та відділу аспірантури 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 компонентом оцінювання, за яке нараховуються бали. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, працевлаштування, міжнародне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із деканатом.
- Контрольні роботи проводяться шляхом тестування чи надання розгорнутої відповіді на питання, або поєднання декількох видів контролю.

### Розподіл балів, які отримують студенти

Поточний контроль та оцінювання СР										Підсумковий контроль	Сума балів
Змістовий модуль 1				Змістовий модуль 2							
T1	СР	T2	СР	T1	СР	T2	СР	T3	СР		
5	10	5	10	5	10	5	10	5	10	25	100

- T1, T2 ... T3 – 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 рефератів, доповідей, поточного тестування.