

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

Силабус курсу
"Оцінка земель"

Обсяг	Загальна кількість: кредитів 4,0; годин - 120; змістовних модулів – 3
Семестр, рік	2-й, 1-й – денна форма
Дні, час, місце	за розкладом занять
Викладач (і)	Буяновський Андрій Олександрович - кандидат географічних наук, доцент, завідувач кафедри ґрунтознавства, фізичної географії і земельного кадастру Сичук Олексій Сергійович – доктор філософії з географії, викладач кафедри ґрунтознавства, фізичної географії і земельного кадастру
Контактний телефон	0979614072
E-mail:	grunt.ggf@onu.edu.ua, buyandi@ukr.net
Робоче місце	Кафедра ґрунтознавства, фізичної географії і земельного кадастру (каб. 63, 64, 65)
Консультації	Очні консультації: 1 год., середа 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: viber

аудиторія: за розкладом

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

Предмет вивчення дисципліни – проведення оцінки ґрунтів (бонітування) і земель (нормативної і експертної грошової) як складових земельного кадастру.

Пререквізити курсу: ефективність засвоєння змісту дисципліни суттєво підвищується після вивчення обов'язкових дисциплін, таких як «Ґрунтово-земельні ресурси», «Економіка землекористування і управління земельними ресурсами», «Галузеві кадастри», «Геостратегування і геопланування» та ін.

Постреквізити навчальної дисципліни. Дисципліни, які можуть виступати постреквізитами, є низка вибіркових навчальних дисциплін, які пов'язані з організацією професійної діяльності в геодезії та землеустрої.

Мета – поглиблення теоретичних питань державного земельного кадастру і практичне застосування цих питань під час проведення бонітування ґрунтів і грошової оцінки 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.

Очікувані результати навчання. У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач повинен

знати:

- значення оцінки ґрунтів і земель в системі земельного кадастру;
- принципи і методи бонітування ґрунтів;
- основні принципи, методи й інструментальні прийоми оцінки земель різних категорій земельного фонду;
- знати основи земельного права, спрямованих на регулювання земельних відносин в частині оцінки ґрунтів і земель;
- правові основи регулювання оцінної діяльності;

вміти:

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

бути здатним:

- проаналізувати нормативну базу оцінної діяльності, застосувати отримані знання у своїй практичній діяльності з оцінки земель;
- виявляти, ставити та вирішувати проблеми, пов'язані з оцінкою ґрунтів і земель, адаптуватися до виконання завдань в умовах невизначеності;
- застосовувати принципи оцінки, здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу і оцінювання даних, зокрема при розв'язанні землеоціночних задач;
- виконувати і оформляти необхідну звітну документацію з оцінки земель;
- приймати рішення та нести відповідальність за них стосовно вибору методів, процедур і отриманих результатів оцінки земель та їх практичного використання.

ОПИС КУРСУ

Форми і методи навчання

Навчальна дисципліна передбачає викладення лекційного матеріалу (22 год. для денної (очної) форми) та проведення практичних занять (18 год. для

денної форми), а також самостійної роботи студентів (80 год. для денної форми).

Підготовка здобувачів здійснюється на лекційних та практичних заняттях, але у значній мірі покладається 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

Змістовий модуль 1. Оцінка ґрунтів і земель як складова земельного кадастру

- Тема 1. Місце роль і оцінки ґрунтів і земель в системі земельного кадастру
- Тема 2. Земельно-кадастрова документація як основа оцінки ґрунтів і земель
- Тема 3. Загальні положення про оцінку земель
- Тема 4. Бонітування ґрунтів і оцінка земель при веденні державного земельного кадастру
- Тема 5. Правові засади проведення оцінки земель, професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель в Україні
- Тема 6. Застосування даних земельного кадастру під час оцінки ґрунтів і земель

Змістовий модуль 2. Бонітування ґрунтів – види, методика та практичне застосування

- Тема 7. Види і методики бонітування ґрунтів
- Тема 8. Практичне застосування матеріалів бонітування ґрунтів

Змістовий модуль 3. Оцінка земель та її практичне застосування

- Тема 9. Економічна оцінка земель. Внутрішньогосподарська оцінка земель
- Тема 10. Грошова оцінка земель
- Тема 11. Методика та порядок здійснення нормативної грошової оцінки земель
- Тема 12. Експертна грошова оцінка земельних ділянок
- Тема 13. Підходи та методи визначення ринкової вартості земельної власності
- Тема 14. Визначення базових понять нерухомості, ринок нерухомості, ринок земель в Україні

Рекомендована література та інформаційні джерела

Нормативно-правові акти:

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. Галузеві кадастри: навч. посіб. / колектив авторів за ред. Т.В. Мовчан. Одеса: ОДАУ, 2019. 188 с.
2. Галузеві кадастри України : навч. посібник / Паньків Зіновій, Кирильчук Андрій, Яворська Андріана. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2024. 192 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.]. Київ: Профі, 2007. 624 с.
6. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.

Додаткова

1. Гавриш Н. С. Використання, відтворення та охорона ґрунтів в Україні: теоретико-правові аспекти: монографія. Одеса: Юрид. л-ра, 2016. 398 с.
2. Євсюков Т. О. Класифікація та екобезпечне використання особливо цінних земель: монографія. Київ-Львів: Ліга-Прес, 2015. 452 с.
3. Земельна політика європейського співтовариства: принципи, проблеми, реалізація: монографія / А. Г. Мартин [та ін.]. Київ: Компринт, 2017. 159 с.

4. Моніторинг земельних відносин в Україні. 2016-2017: статистичний щорічник. Програма «Підтримка прозорого управління земельними ресурсами в Україні». Київ. 2018. 168 с.
5. Михайлюк В.І., Біланчин Я.М. Оцінка земель: навчальний посібник. Одеса: Чорномор'я, 2003. 90 с.
6. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
7. Перович Л. М., Перович І. Л., Сай В. М. Кадастр територій: підручник. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2019. 244 с.
8. Позняк С.П. Актуальні проблеми ґрунтознавства і географії ґрунтів : навч.посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2017. 272 с.
9. 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.
10. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2005. 176 с.
11. 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.
12. Радзій В.Ф. Управління земельними ресурсами : конспект лекцій. Луцьк : Вол. нац. ун-т ім. Лесі Українки, 2022. 130 с.
13. Толмачова А. В. Державний земельний кадастр : конспект лекцій. Одеса : ОДЕКУ, 2023. 138 с.

Електронні інформаційні ресурси

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

- 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 Наукової бібліотеки ОНУ імені І.І. Мечникова: <http://www.lib.onu.edu.ua/>
- Сайт науково-виробничого журналу Землеустрій, кадастрі і моніторинг земель: <https://journals.nubip.edu.ua/index.php/Zemleustriy/uk/about>
- 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/>

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.

Розподіл балів:

Поточний контроль та оцінювання самостійної роботи (СР)												Підсумкова атестація	Сума балів
Змістовий модуль 1				Змістовий модуль 2				Змістовий модуль 3					
Т 1-6	СР 1-6	ПР 1	КР 1	Т 7-8	СР 7-8	ПР 2	КР 2	Т9- 14	СР9- 14	ПР 3-5	КР 2	20	100
3	6	2	10	2	6	2	10	3	12	14	10		

- Т1, Т2 ... Т14 – теми змістових модулів
- СР1-14 – самостійна робота з тем Т1...Т14
- ПР1-5 – практичні роботи
- КР1, КР 2, КР3 – контрольна робота (тестування) за змістовим модулем

Підсумковий контроль за дисципліною – іспит. До здачі 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, 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 та відділу аспірантури за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).
- Політика щодо академічної доброчесності: Списування під час виконання контрольних робіт та складання заліку 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. 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.