

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"

Посилання на профіль викладача	https://onu.edu.ua/uk/structure/faculty/ggf/chairs/soil/staff/710-buyan
Обсяг	Загальна кількість: кредитів 3,0; годин -90; змістовних модулів – 2
Семестр, рік	1-й (осінній) 2025-2026
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	+38 097 9614072
E-mail:	grunt.ggf@onu.edu.ua
Робоче місце	Шампанський пров. 2, кафедра географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру (каб. 63, 64, 65), геолого-географічний факультет
Консультації	Очні консультації: 1 год. на тиждень (понеділок 10.00-11.00) Онлайн-консультації: ZOOM, за попереднім узгодженням часу з викладачем

КОМУНІКАЦІЯ

e-mail: grunt.ggf@onu.edu.ua

телефон: +380979614072

соціальні мережі: viber та ін.

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: усі здобувачі будь-якої спеціальності університету за другим (магістерським) рівнем вищої освіти можуть обирати пропоновану вибірккову дисципліну.

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

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 здобувач вищої освіти повинен

знати:

принципи і методи кадастрового зонування територій, кадастрових зйомок, бонітування ґрунтів і грошової оцінки земель, реєстрації земельних ділянок, обліку кількості і якості земель, порядок щодо юридичного оформлення документів на право власності і користування землею; 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; застосовувати дані земельного кадастру для вирішення різноманітних завдань, пов'язаних з організацією використання і охороною земель, оцінки якості їх стану, тощо.

ОПИС КУРСУ

Форми і методи навчання

Навчальна дисципліна передбачає викладення лекційного матеріалу (16 год.) та проведення практичних занять (14 год.), а також самостійної роботи (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. 118 с.
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. Еволюція землекористування в Україні : монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2012. 188 с.
6. Паньків Зіновій, Кирильчук Андрій, Яворська Андріана. Галузеві кадастри України : навч. Посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2024. 192 с.
7. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
8. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Львів: Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
9. Позняк С.П. Актуальні проблеми ґрунтознавства і географії ґрунтів : навч.посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2017. 272 с.
10. 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.

Допоміжна

1. Канаш О. П. Основні проблеми сільськогосподарського землеоціночного районування. Землевпорядкування. №4. 2001. С. 35-41.
2. Мартин А.Г., Осипчук С.О., Чумаченко О.М. Природно-сільськогосподарське районування України : монографія. К.: ЦП «Компринт», 2015. 328 с.
3. Методика моніторингу земель, що перебувають у кризовому стані. Харків: НМЦ «Інститут ґрунтознавства та агрохімії УААН», 1998. 88 с.
4. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості населених пунктів. К. : Профі, 2006. 324 с.
5. Паньків З., Кирильчук А., Яворська А. Кадастр природних ресурсів: навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2024. 204 с.
6. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 1. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 270 с.
7. Позняк С. П. Ґрунтознавство і географія ґрунтів: підручник. У двох частинах. Ч. 2. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2010. 286 с.
8. Раціональне 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: Смугаста типографія, 2015. 428 с.

9. Розумний І.А. Еколого-економічна оцінка сільськогосподарських угідь і проблеми організації еколого-безпечного землекористування. К., 1996. 124 с.

10. Ступень М.Г., Добрянський І.М., Микула О.Я., Шпик Н.Р. Містобудівний кадастр: навчальний посібник. Львів: ЛДАУ, 2003. 224 с.

11. Ступень М. Г. Державний земельний кадастр: сучасний стан і шляхи його вдосконалення. Монографія. Львів: НВФ «Українські технології», 2005. 176 с.

12. 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.

13. 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

- 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/>.
- Сайт Вісника ОНУ. Серія Географічні та геологічні науки: <http://visgeo.onu.edu.ua/>.
- Сайт Держгеокадастру України: <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/>

Наукові праці викладача

Фахові статті

1. Леонідова І. В., Буяновський А.О., Ожован О.О. Функціональне зонування острова Зміїний і прилеглої акваторії та його удосконалення. *Вісник Одеського національного університету. Серія: Географічні та геологічні науки.* 2020. Т. 25, вип. 2 (37). С. 87-99.
2. Цуркан О.І., Буяновський А.О., Красєха Є.Н., Попельницька Н.О. Проблемній науково-дослідній лабораторії географії ґрунтів та охорони ґрунтового покриву чорноземної зони Одеського університету (ПНДЛ-4 ОНУ) – 50! *Вісник Одеського національного університету. Серія: Географічні та геологічні науки.* 2021. Т. 26, вип. 1 (38). С. 250-260.
3. Буяновський А. О., Тортик М.Й. Структурно-агрегатний склад чорноземів звичайних Тарутинського степу за різних умов їх використання. *Таврійський науковий вісник. Серія: Сільськогосподарські науки.* 2021. Вип. 122. С. 3-10.
4. Буяновський А. О., Ожован О.О., Тортик М.Й. Гумусовий стан чорноземів звичайних Тарутинського степу за різних умов їх використання. *Таврійський науковий вісник. Серія: Сільськогосподарські науки.* 2022. Вип. 128. С. 328-333.

5. **Буяновський А.О.**, Красеха Є.Н., Тригуб В.І. Кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру Одеського університету – 55! *Вісник Одеського національного університету. Серія: Географічні та геологічні науки.* 2022. Т. 27, вип. 2 (41). С. 207-218.
6. Тортік М.Й., **Буяновський А. О.**, Ожован О.О. Засоленість чорноземів Задністер'я Одещини. Таврійський науковий вісник. Серія: Сільськогосподарські науки. 2023. Вип. 133. С. 287-297. DOI <https://doi.org/10.32782/2226-0099.2023.133.39>

Інші статті та матеріали, тези конференцій

7. Попельницька Н.О., **Буяновський А.О.** Грошова оцінка земель Одещини напередодні відкриття ринку землі. Актуальні аспекти розвитку науки і освіти : Тези доповідей I Міжнародної науково-практичної конференції НПП та молодих науковців, 13-14 квітня 2021 р. Одеса: ОДАУ, 2021. С. 254-257.
8. **Буяновський А.О.** Моніторинг ґрунтів і земель в системі державного земельного кадастру. Актуальні аспекти розвитку науки і освіти: збірник матеріалів II Міжнародної науково-практичної конференції науково-педагогічних працівників та молодих науковців. Одеса, 8-9 грудня 2022 р. Одеса: Одеський державний аграрний університет, 2022. С. 338-341.
9. Алексеєнко А. П., **Буяновський А. О.** Ґрунтово-географічна інформація в ДЗК України і її об'єктивність. Ґрунти в сучасному світі. Збір. матер. міжнародн. наук-практ. конф., присвяченої 55-річчю кафедри географії України, ґрунтознавства і земельного кадастру Одеського національного університету імені І. І. Мечникова (м. Одеса, 23-24 грудня 2022 року); відп. ред. доц. А. Буяновський, доц. В. Тригуб. Одеса: ОНУ, 2022. С. 11-14.
10. Алексеєнко А.П., **Буяновський А.О.** Проблеми ведення земельного кадастру в період воєнного стану. Збірник матеріалів III наукової конференції студентів, аспірантів і молодих науковців «Горизонти ґрунтознавства» (м. Львів, 17 травня 2024 року). Вип. 4. Львів, 2024. С. 15-19.
11. **Андрій Буяновський**, Юрій Малюта, Олексій Сичук. Стале землекористування в стратегіях розвитку та просторового планування територіальних громад в Україні. Сучасні тенденції розвитку геодезії, землеустрою та природокористування: Збірник матеріалів Міжнародної науково-практичної конференції (Одеса, 13-14 червня 2024 р.). ОДАУ, факультет геодезії, землеустрою та агроінженерії, Одеса, 2024. С. 90-92.
12. **Буяновський А.О.**, Кусп'як І.С., Сичук О.С. Проблеми просторового планування та кадастру земель в регіональному розвитку Одещини. Географічна наука: виклики, проблеми та інновації : матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції, присвяченої пам'яті та 85-річчю з Дня народження професора О.Г. Топчієва (м. Одеса, 22 липня 2024 р.) / відп. ред.: проф. В. Сич, доц. К. Коломієць. – Одеса: Одес. нац. ун-т ім. І. І. Мечникова, 2024. С. 25-29.

13. Алексеевко Анастасія Петрівна, **Буяновський Андрій Олександрович**. Проблеми актуалізації інформації про ґрунти в системі державного земельного кадастру України. Зб. матер. Міжнародної науково-практичної конференції «Ґрунтознавчо-географічна наука і практика», присвяченої 105-річчю доктора сільськогосподарських наук, професора Гоголева І. М. (м. Одеса, 06-07 вересня 2024 р.). Одеса: ОНУ, 2024. С. 12-17.

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 онлайн 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.