

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

«ЗАТВЕРДЖУЮ»
Голова Приймальної комісії
Ректор Київського національного
університету імені Тараса Шевченка
Володимир БУГРОВ



ПРОГРАМА
фахового іспиту замість ЄФВВ
для осіб, які мають право на спеціальні умови участі у вступній кампанії

на здобуття ступеня вищої освіти – магістр
предметний тест – *«з оцінки землі та нерухомого майна»*

Київ – 2025

НАВЧАЛЬНО-НАУКОВИЙ ІНСТИТУТ «ІНСТИТУТ ГЕОЛОГІЇ»

«УХВАЛЕНО»

**Вченою радою навчально-наукового
інституту «Інститут геології»
протокол № 12 від 12 березня 2025 року
Голова вченої ради навчально-наукового
інституту «Інститут геології»**


Сергій ВИЖВА

**ПРОГРАМА
фахового іспиту замість ЄФВВ
для осіб, які мають право на спеціальні умови участі у вступній кампанії
на здобуття ступеня вищої освіти – магістр
предметний тест – «з оцінки землі та нерухомого майна»**

Голова фахової атестаційної комісії



Сергій ВИЖВА

секретар комісії



Всеволод ДЕМИДОВ

Київ – 2025

Програма складена у відповідності до «Програми предметного тесту з оцінки землі та нерухомого майна єдиного фахового вступного випробування для вступу на навчання для здобуття ступеня магістра», затвердженої наказом Міністерства освіти і науки України від 11 лютого 2022 року №153.

Програма вступного випробування містить критерії оцінювання, структуру оцінки і порядок оцінювання підготовленості вступників.

ПРОГРАМА

Вступного випробування

за освітнім рівнем магістр за освітньою програмою
«Оцінка землі та нерухомого майна»
(спеціальність 193 – «Геодезія та землеустрій»)

ПЕРЕДМОВА

Програма вступного випробування за ОР магістр побудована на основі двох дисциплін за ОКР бакалавр:

1. Основи землеустрою та кадастру.
2. Оцінка землі та нерухомого майна.

Вступне випробування проходить у вигляді іспиту, на який виноситься 4 запитання. Оцінювання результатів здійснюються за 200-бальною шкалою. Оцінка за вступне випробування є сумарною та складаються виходячи із максимально можливого балу за відповідь на одне питання (50 балів). Форма іспиту – письмова. У випадку неможливості фізичної присутності здобувача, іспит може проводитись дистанційно з використанням інформаційно-комунікаційних технологій, з ідентифікацією за допомогою відеодзвінка.

Відповіді мають бути короткими, ґрунтовними та логічними. У них слід продемонструвати розуміння загальних відомостей про геодезія та землеустрій, їх місце в загальній системі знань про природу і суспільство; кадастрову документація та документація з оцінки земель із застосуванням сучасних геоінформаційних систем та цифрової фотограмметрії; застосування інструментів, обладнання та програмного забезпечення, які необхідні для дистанційних, наземних, польових і камеральних досліджень у сфері геодезії та землеустрою.

ОСНОВИ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ТА КАДАСТРУ

Сутність землеустрою. Предмет, метод і завдання землеустрою. Призначення землеустрою. Зміст землеустрою. Суб'єкти і об'єкти землеустрою. Земельний устрій та історія земельних відносин. Теорія землеустрою (понятійний апарат). Функції та принципи землеустрою. Методи

землеустрою. Види і форми землеустрою. Прогнозування раціонального використання та охорони земель. Територіальне планування землекористування. Система землеустрою в Україні, основний зміст. Основні технології землевпорядкування.

Стадії землеустрою (підготовчі роботи, кадастрова зйомка, камеральні роботи (складання документації із землеустрою), встановлення меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Межові знаки.

Відведення земель. Організація територій. Інвентаризація земель. Встановлення меж земельної ділянки та її частини. Поділ і об'єднання земельних ділянок. Планування (проектування) заходів щодо зняття і перенесення робочого шару ґрунту, рекультивації земель.

Види документації із землеустрою (схеми, проекти, робочі проекти, технічні документації). Рівні документацій із землеустрою (державний, регіональний, місцевий).

Мета та підстави для розроблення документацій із землеустрою. Склад документацій із землеустрою. Порядок погодження і затвердження документації із землеустрою. Документація із землеустрою у паперовому і електронному виді для внесення відомостей до ДЗК.

Цільове призначення земель. Види цільового призначення земель. Класифікатор видів цільового призначення земель. Порядок відведення земельних ділянок для різних видів цільового призначення.

Поняття обмеження щодо використання земель. Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок. Встановлення меж обмежень. Режимоутворюючі об'єкти.

Поняття організації угідь. Перелік угідь згідно з Класифікація видів земельних угідь (КВЗУ). Трансформація угідь. Проектування угідь.

Склад і зміст різних видів документацій із землеустрою. Вимоги до оформлення документацій із землеустрою.

Особливості землеустрою особливо цінних земель, земель природно-заповідного фонду, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду.

Загальні положення про державний земельний кадастр. Характеристика державного земельного кадастру. Складові частини земельного кадастру. Принципи земельного кадастру. Види земельного кадастру. Види земельно-кадастрових документів. Земельні ресурси, як об'єкт державного земельного кадастру. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця. Угіддя як елемент державного земельного кадастру. Класифікація земельних угідь. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та стан його використання. Поняття обмежень та обтяжень. Порядок визначення і встановлення обмежень та обтяжень. Земельні сервітути та порядок їх встановлення. Кадастрова структуризація території. Встановлення меж кадастрових зон та кварталів. Присвоєння кадастрових номерів.

Інформаційне забезпечення державного земельного кадастру. Державний земельний кадастр, його призначення і завдання. Ведення Державного земельного кадастру. Текстові і планово-картографічні матеріали, які використовуються при земельному кадастрі. Види меж земель. Сутність і загальні положення районування території для оцінки земель.

Внутрішньогосподарське земельно-оціночне районування території. Характеристика вихідної інформації для оцінки земель. Визначення місць обмежень щодо використання земель. Поняття про межі. Встановлення та погодження меж. Способи закріплення меж. Геодезичне встановлення меж. Відновлення меж.

Встановлення меж обтяжень та обмежень. Інвентаризація земель. Обстеження територій для цілей земельного кадастру. Виготовлення кадастрового плану. Бонітування ґрунтів. Економічна оцінка земель. Грошова оцінка земельних ділянок. Державна реєстрація земельних ділянок. Облік кількості і якості земель.

Основний облік кількості земель. Поточний облік кількості земель. Статистична звітність по кількісному обліку земель. Облік якості земель за категоріями їх придатності та виділення особливо цінних земель. Облік якості земель за агропромисловими групами ґрунтів. Облік якості ґрунтів земельних угідь за ступенем кислотності і змитості; за вмістом поживних речовин та гранулометричним складом ґрунтів. Земельно-оціночне районування території.

ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Поняття та сутність оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна. Основні терміни та їх визначення. Принципи оцінки. Види оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна. Об'єкти та суб'єкти оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна. Правове та нормативно-методичне регулювання оцінки земель оцінки землі, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна. Економічна та нормативна грошова оцінка землі та земельних ділянок. Методика та порядок економічної оцінки земель. Методика та порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Методика та порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Методика та порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення. Експертна оцінка земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна. Експертна оцінка ринкової вартості земельних ділянок та землекористування. Особливості експертної оцінки ринкової вартості земельних ділянок та землекористування сільськогосподарського призначення. Особливості застосування методичних підходів до оцінки земельних ділянок різного цільового призначення. Експертна оцінка балансової вартості земельних ділянок та землекористування. Організаційно-процедурні питання оцінки земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна.

Список рекомендованої літератури

1. Богіра М.С. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібн. Львів: ЛНАУ, 2010. 334 с.
2. Богіра М.С. Землевпорядне проектування. Київ: Агроосвіта, 2011. 440 с.
3. Закон України «Про землеустрій». Регулювання земельних відносин в Україні. – Ч.3: Українські технології. Львів, 2003. с. 159-186.

4. Казьмір П.Г. Протиерозійна організація території сівозмін: навч. пос. Львів, 2007.-128с.
5. Кривов В.М. Екологічно-безпечне землекористування Лісостепу країни: проблеми охорони ґрунтів. Вид. 2-ге, доповн. К.: Урожай, 2008. 304 с.
6. Кривов В.М. Основи землевпорядкування: навч. посіб. для підготовки бакалаврів у ВНЗ II-IV рівнів акредитації. 2-ге вид., доп. К.: Урожай, 2009. 324 с.
7. Третяк А.М. Економіка землекористування та землевпорядкування навч. посібник. К.: ЦЗРУ, 2004. 542 с.
8. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: впорядкування існуючих землеволодінь і землекористувань та їх угідь. К.: ЦЗРУ, 2007. 246 с.
9. Третяк А.М. Землевпорядне проектування: Теоретичні основи і територіальний землеустрій: навч. посібник. К.: Вища освіта, 2006. 528 с.
10. Третяк А.М. Наукові основи землеустрою. К.: ЦЗРУ, 2002. 342 с.
11. Земельні відносини в Україні: законодавчі акти і нормативні документи, Держкомзем України. К.: Урожай, 1998. 816 с.
12. Закон про Державний земельний кадастр від 07.07.2011р. №3613-VI електронний ресурс. <http://zakon.rada.gov.ua>
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 12 січня 1993р. №15 (зі змінами, внесеними згідно з Постановою КМ №99 від 30.01.1997р.) "Про порядок ведення державного земельного кадастру".
14. Володій М.О. Основи земельного кадастру. К.: 2003. 320 с.
15. Магазинчиков Т.П. Земельний кадастр. Львів: Світ, 1991. 452 с.
16. Теоретичні основи державного земельного кадастру за ред. М.Г. Ступеня. Львів: 2003. 341с.
17. Третяк А.М. та ін. Теоретико-методологічні основи державного земельного кадастру в Україні. К.: 2003. 253 с.
18. Експертна та грошова оцінка землі: збірник законодавчих і нормативних актів. –К.: ПАЛИВОДА А.В. 2017. – 208 с.
19. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Навчальний посібник. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – к.: Проф. 2007. – 624 с.
20. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні / Третяк А.М. –К.: ІЗ УААН , 2001.– 50 с.
21. Оцінка нерухомості: навч. посібник / О. І. Драпиковський, І. Б. Іванова, Ю. В. Крумеліс. – Київ : Тов. СІК ГРУП Україна, 2015. – 424 с.
22. Оцінка земель: навч. посібник /М.Г.Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: ред. М.Г. Ступеня. Львів: «Новий світ-2000». – 2005. – 308с.
23. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / В.Р. Кучеренко, М.А.Заюць, О.В. Захарченко, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.
24. Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV.
25. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III.
26. Національні стандарти оцінки - К., УТО, 2007,- 120с.- (Бібліотека Українського товариства оцінювачів).
27. Постанова КМУ « Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від

від 11 жовтня 2002 р. № 1531

28. Постанова КМУ «Про затвердження Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10 вересня 2003 р. № 1440

29. Постанова КМУ Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28 жовтня 2004 р. № 1442.

30. Третяк А. М. Економіка земельного ринку: базові засади теорії, методології, практики: монографія / А.М. Третяк, В.М. Третяк, О.Ф. Ковалишин, Н.А. Третяк; за ред. А.М. Третяка. – Львів : СПОЛОМ, 2019. – 486 с.

31. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. – Львів. СПОЛОМ, 2011. – 520с.