

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

ННІ «Інститут геології»
Кафедра геоінформатики

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Директор ННІ «Інститут геології»

Сергій ВИЖВА

2025 р.



ПРОГРАМА
кваліфікаційного іспиту з оцінки землі та нерухомого майна
для студентів
освітній рівень – перший

галузь знань	19 Будівництво та архітектура
спеціальність	193 Геодезія та землеустрій
освітня програма	Оцінка землі та нерухомого майна

ЗАТВЕРДЖЕНО

вченою радою

ННІ «Інститут геології»

Протокол № _6_ від «16» грудня 2025 р.

Затверджено на засіданні кафедри

геоінформатики

Протокол № _5_ від «12» грудня 2025 р.

КИЇВ – 2025

Кваліфікаційний іспит з **оцінки землі та нерухомого майна** за ОР Бакалавр проходить у письмовій формі. Білети включають чотири питання. Оцінювання кваліфікаційного іспиту здійснюється за 100-ою шкалою. Оцінка за кваліфікаційний іспит визначається як сума балів за відповіді на кожне з 4 запитань (максимальна кількість балів, що може бути отримана за одне запитання – 25 балів).

ДИСЦИПЛІНИ НАВЧАЛЬНОГО ПЛАНУ, ПЕРЕЛІК ТЕМ, СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

ОСНОВИ ГЕОІНФОРМАТИКИ

Інформаційні системи, їх класифікація та складові. Поняття про геоінформатику та географічні інформаційні системи. Галузі застосування, структура та функції ГІС. Джерела вхідних даних для ГІС. Класифікація властивостей геоінформації. Загальні відомості про системи координат та картографічні проекції. Принципи організації збереження даних у ГІС. Організація та обробка інформації в ГІС. Растрові моделі на основі регулярних і нерегулярних мереж. Ієрархічна та мережева моделі даних. Статистичні дані та Internet, як джерело даних для ГІС. Типи баз геоданих. Вимоги до баз геопросторових даних.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Зацерковний В.І. Геоінформатика: навч. посіб. / В. І. Зацерковний, Л. В. Тустановська; Київ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка. - Київ ; Ніжин : Вид-во НДУ ім. М. Гоголя, 2018. - 467 с.
2. Самойленко В. М. Географічні інформаційні системи та технології. – 2010., К.: Ніка-Центр. – 448 с.
3. Географічна інформація – Еталонна модель: Нац. Стандарт України (ДСТУ ISO 19101:2002(E)). – К.: Держспоживстандарт України, 2005. – 65 с.
4. Бурачек В.Г. Геоінформаційний аналіз просторових даних / В.Г. Бурачек, О.О. Железняк, В.І. Зацерковний. – Ніжин: ТОВ Видавництво «Аспект-Поліграф», 2011. – 440 с.
5. Зацерковний В.І. ГІС і бази даних / В.І. Зацерковний, В.Г. Бурачек, О.О. Железняк, А. О. Терещенко. – Ніжин: НДУ ім. М. Гоголя, 2014. – 492 с.

ДИСТАНЦІЙНЕ ЗОНДУВАННЯ ЗЕМЛІ

Взаємодія електромагнітного випромінювання Сонця з атмосферою Землі. Взаємодія електромагнітного випромінювання Сонця з денною поверхнею Землі. Власне випромінювання Землі. Методи та способи одержання інформації в системах ДЗЗ. Класифікація систем ДЗЗ. Загальні відомості про аерокосмічну

зйомку. Цифрові аерознімальні системи Землі. Особливості космічних знімків та їх характеристики. Основні операції та рівні наземної обробки даних космічної зйомки. Тематична обробка знімків.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Зацерковний В. І. Дистанційне зондування Землі. Фізичні основи : навч. посіб. / В. І. Зацерковний. – Ніжин : НДУ ім. М. Гоголя, 2018. – 380 с.
2. Дистанційне зондування Землі: терміни та визначення понять // ДСТУ 4220–2003. – К. : Держспоживстандарт України, 2003. – 18 с.
3. Лялько В. І. Стан і перспективи розвитку аерокосмічних досліджень Землі в Україні / В. І. Лялько // Космічна наука і технологія. – 2002. – № 2/3. – С. 29–35.
4. Кохан С.С. Аерокосмічні дослідження стану посівів сільськогосподарських культур / С.С. Кохан. – Корсунь-Шевченківський: ФОП Майдаченко І.С., 2011, 312 с.
5. Манойлов В.П. Дистанційне зондування Землі із космосу: науковотехнічні основи формування й обробки видової інформації : монографія / В.П. Манойлов, В.В. Омельчук, В.В. Опанюк. – Житомир: ЖДТУ, 2008. – 384 с.
6. Білоус В. В. Дистанційне зондування з основами фотограмметрії: навч. посіб. / В.В. Білоус, С. П. Боднар, Т. М. Курач та ін. – К.: Видавничополіграфічний центр "Київський університет", 2011. – 367 с.
7. Байрак Г. Р. Дистанційні дослідження Землі: навч. посіб. / Г. Р. Байрак, Б. П. Муха. – Львів : Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2010. – 712 с.
8. Основи дистанційного зондування Землі : історія та практичне застосування : навчальний посібник / Довгий С. О., Лялько В. І., Бабійчук С. М., Кучма Т. Л., Томченко О. В., Юрків Л. Я. - Київ : Інститут обдарованої дитини НАПН України, 2019. - 315 с.

ЗЕМЛЕУСТРІЙ

Склад категорій і цільове призначення земель України. Землеустрій, його види і форми проведення. Схеми землеустрою, техніко-економічні обґрунтування використання та охорони земель. Документація із землеустрою. Технічна документація із землеустрою.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про землеустрій». Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
2. Земельний Кодекс України ст. 79, 79-1, 186, 186-1 Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Третяк А. М. Теоретичні основи землеустрою //К.: ІЗУ УААН. – 2002. – С. 45.
4. Третяк А. М. Наукові основи землеустрою //К.: ТОВ "ЦЗРУ. – 2002.

5. Кривов В.М., Тихенко Р.В., Гетманьчик І.П. Основи землевпорядкування // Київ «Урожай», 2009.

ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР

Державний земельний кадастр (ДЗК). Земельно-кадастрова документація. Законодавчі та нормативні документи, які регламентують ДЗК. Поняття бонітування ґрунтів. Облік земель. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Складові права власності та право користування землею. Права власності та право користування землею. Земельні ресурси та їх категорії.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Земельний кодекс України. Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2768-14>
2. Цивільний кодекс України. Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=435-15>
3. Закон України «Про оренду землі». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=161-14>
4. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо документів, що посвідчують право на земельну ділянку, а також порядку поділу та об'єднання земельних ділянок». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1066-17>
5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення порядку набуття прав на землю». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1702-17>
6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=1952-15>
7. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо сприяння будівництву». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=509-17>
8. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=3038-17>
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 12.01.1993 № 15 «Про порядок ведення державного земельного кадастру». Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=15-93-%EF>
10. Теоретичні основи державного земельного кадастру: навчальний посібник / Ред. М. Г. Ступень. 2-ге вид., стереотип. Львів, 2006. 336 с.

11. Ступень М.Г. Використання земель населених пунктів: Монографія. – Львів, 2000. – 358 с.
12. Третяк А.М. Класифікатор обмежень прав при використанні земельних ділянок. – К.: Центр земельної реформи в Україні, 2001.
13. Кадастр населених пунктів : Підручник / М. Г. Ступень [та ін.]. 2-ге вид., стереотип. Львів : «Новий Світ -2000», 2007. 392 с.
14. Петрович Л.М. Кадастр територій: підручник / Л.М. Петрович, І.Л. Петрович, В.М. Сай ; ред. Л. Петрович. Львів, 2019.

ОСНОВИ ОЦІНКИ ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти. Основні підходи і методи оцінки вартості землі та нерухомого майна. Загальна характеристика витратного підходу, сфера застосування. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення. Вартість об'єктів оцінки. Сутність доходного підходу, сфера застосування. Метод прямої капіталізації доходу. Метод дисконтування грошових потоків. Види вартості. Особливості нерухомого майна як об'єкта оцінки. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок. Експертна оцінка земельних ділянок. Процедура проведення експертної грошової оцінки.

СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV.
2. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III.
3. Національні стандарти оцінки - К., УТО, 2007,- 120 с.
4. Постанова КМУ « Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11 жовтня 2002 р. № 1531
5. Постанова КМУ «Про затвердження Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10 вересня 2003 р. № 1440
6. Постанова КМУ Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28 жовтня 2004 р. № 1442
7. Експертна та грошова оцінка землі: збірник законодавчих і нормативних актів. –К.: ПАЛИВОДА А.В. 2017. – 208 с.
8. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Навчальний посібник. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К.: Профі. 2007. – 624 с.
9. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні / Третяк А.М. –К.: ІЗ УААН , 2001.– 50 с.
10. Оцінка нерухомості: навч. посіб. / О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова, Ю. В. Крумеліс. – Київ: Тов. СІК ГРУП Україна, 2015. – 424 с.
11. Оцінка земель: навч. посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: Заг.ред. М.Г. Ступеня. Львів: «Новий світ-2000». – 2005. – 308 с.

12. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.

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

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