

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА
ННІ «Інститут геології»
Кафедра геоінформатики

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Заступник директора інституту
з навчальної роботи

В.А. Демид
« 29 » 08 2025 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Науково-практичне забезпечення оціночної діяльності
(повна назва навчальної дисципліни)
для здобувачів освіти

галузь знань
спеціальність
освітній рівень
освітня програма
вид дисципліни

G Інженерія, виробництво та будівництво
G18 Геодезія та землеустрій
Магістр
Оцінка землі та нерухомого майна
обов'язкова

Форма навчання	денна
Навчальний рік	2025/2026, 2026/2027
Семестр	2,3
Кількість кредитів ECTS	9
Мова викладання, навчання та оцінювання	українська
Форма заключного контролю	іспит

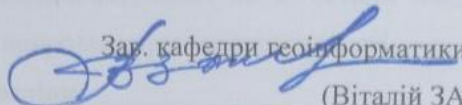
Викладачі: Цюпа Ірина Вікторівна, кандидат геологічних наук, доцент кафедри геоінформатики

Пролонговано: на 20__/20__ н.р. _____ (_____) «__» __ 20__ р.
(підпис, ПІБ, дата)

на 20__/20__ н.р. _____ (_____) «__» __ 20__ р.
(підпис, ПІБ, дата)

© Цюпа І.В. 2025 р.

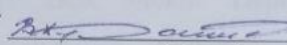
Укладач: Цюпа Ірина Вікторівна, кандидат геологічних наук, доцент кафедри геоінформатики


Зав. кафедри геоінформатики
(Віталій ЗАЦЕРКОВНИЙ)
(підпис) (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

Протокол № 1 від «29» 08 2025 р.

Схвалено науково - методичною комісією інституту ННІ «Інститут геології»

Протокол від «1» 29.08 . 2025 року № 1

Голова науково-методичної комісії  (Всеволод ДЕМИДОВ)
(підпис) (власне ім'я, ПРІЗВИЩЕ)

«29» 08 2025 року

Метою вивчення дисципліни є формування у здобувачів освіти теоретичних знань і практичних навичок наукового та практичного забезпечення оціночної діяльності.

Вимоги до вибору навчальної дисципліни:

З метою кращого освоєння навчального матеріалу дисципліни здобувачі освіти повинні до його початку володіти знаннями та навичками в галузі земельних відносин, поняттями земельна ділянка та землекористування як об'єктами нерухомості, поняттями майнової, сільськогосподарської та природоохоронної нерухомості.

Анотація навчальної дисципліни:

Навчальна дисципліна дозволяє отримати знання щодо організації науково-практичного забезпечення оціночної діяльності, чинних законодавчих та нормативних актах, що регулюють управління різними об'єктами землекористування, спрямована на формування спеціальних і прикладних знань та практичних навичок у студентів необхідних для правильного практичного застосування методів оцінки нерухомості та земельних ресурсів.

Дисципліна складається із двох блоків. Перший блок присвячено вивченню міжнародних та національних стандартів, основних нормативно-правових документів, технічних умов, інструкцій тощо; висвітленню сучасних методологічних та методичних засад наукових досліджень та їх використання в галузі геодезії, землеустрої та оцінці нерухомого майна.

Другий блок присвячено застосуванню сучасних інформаційних технологій для реалізації завдань наукових досліджень у сфері оціночної діяльності, методів системного підходу до вивчення структури та взаємозв'язків розвитку землекористування з метою підвищення результативності здійснюваних програмних заходів та раціонального використання земельно-ресурсного потенціалу; вивченню показників оцінки процесів формування і використання земельно-ресурсного потенціалу територій із метою його охорони та сприянню максимальному збереженню природних властивостей земельних ресурсів; розгляду загальних засад моніторингу та охорони земель в Україні.

Завдання:

- здійснювати пошук, класифікацію, узагальнення, критичний аналіз та оцінювання інформації; поглиблювати та розвивати знання в сфері оціночної діяльності;
- освоєння нормативно-методичного забезпечення оціночної діяльності;
- застосовувати сучасні інформаційні технології для забезпечення реалізації завдань наукових досліджень у сфері оцінки;
- застосовувати методи системного аналізу для аналізу даних у сфері оцінки землі та нерухомого майна;
- досліджувати проблему та визначати обмеження, у тому числі зумовлені проблемами сталого розвитку та впливу на природні ресурси.

Результати навчання:

Результат навчання (1. знати; 2. вміти; 3. комунікація; 4. автономність та відповідальність)		Форма/Методи викладання і навчання	Форма/ Методи оцінювання	% у підсумковій оцінці з дисципліни
Ко д	Результат навчання			
1	2	3	4	5
1.1	Еволюцію розвитку оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 5%
1.2	Наукові засади оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
1.3	Основні нормативно-правові, чинні стандарти й технічні умови, інструкції та інші нормативно-розпорядчі документи в професійній діяльності	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 15%
1.4	Наукових поняття, теорії і методи наукових досліджень	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
2.1	Застосовувати методи системного аналізу для аналізу даних в сфері оцінки.	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
2.2	Досліджувати проблему та визначити обмеження, у тому числі зумовлені проблемами сталого розвитку та впливу на природні ресурси.	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
2.3	Застосовувати та інтегрувати знання і розуміння дисциплін суміжних інженерних галузей.	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 15%
2.4	Використовувати та впроваджувати нові системи і технології зокрема в оцінці землі та нерухомого майна.	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 15%
3.1	Організувати командну розробку для ефективного вирішення поставленого завдання.	лекція, практичне заняття	Самостійна робота	до 5%
4.1	Розуміння персональної відповідальності за особисте рішення частини спільного завдання	лекція, практичне заняття	Самостійна робота	до 5%

Співвідношення результатів навчання дисципліни із програмними результатами навчання

Результати навчання дисципліни Програмні результати навчання	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	4.1
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1										
✓ Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
✓ Знати нормативно-правові засади забезпечення питань раціонального використання, охорони, обліку та оцінки земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях, процедур державної реєстрації земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості та обмежень у їх використанні.	+	+	+	+						+

Структура курсу: лекційні і практичні заняття, самостійна робота.

Форми оцінювання здобувачів освіти

II семестр

1. Семестрове оцінювання:

- 1) Модульна контрольна робота з організації оціночної діяльності та її законодавчого забезпечення – 20 балів (рубіжна оцінка 12 балів)
- 2) Робота на практичних заняттях – 60 балів (рубіжна оцінка 36 балів)

III семестр

1. Семестрове оцінювання:

- 1) Модульна контрольна робота з методів наукових досліджень в системі оціночної діяльності – 10 балів (рубіжна оцінка 6 балів)
- 2) Робота на практичних заняттях – 20 балів (рубіжна оцінка 12 балів)

2. Підсумкове оцінювання.

II семестр

2.1. Підсумкове оцінювання після II семестру проводиться у формі письмового заліку (у вигляді тесту): максимальна оцінка 20 балів (рубіжна оцінка 12 балів). Підсумкове оцінювання у формі заліку не є обов'язковим, при відмові від участі у даній формі оцінювання здобувач освіти не отримає відповідні бали до підсумкової оцінки.

Результати навчальної діяльності здобувач освіти оцінюються за 100 бальною шкалою.

	Семестрова кількість балів	ПКР (підсумкова контрольна робота) чи/або залік	Підсумкова оцінка
Мінімум	48	12	60
Максимум	80	20	100

III семестр

2.2. Підсумкове оцінювання після III семестру проводиться у формі письмового іспиту: максимальна оцінка 40 балів, рубіжна оцінка 24 балів. Під час іспиту здобувач освіти відповідає на теоретичні питання з дисципліни.

Кількість балів, отриманих за роботу протягом другого семестру, множиться на коефіцієнт **0.3**.

Загальна оцінка за дисципліну виставляється за результатами роботи здобувач освіти впродовж двох семестрів та підсумкового оцінювання у формі іспиту, як сума (проста або зважена) балів за систематичну роботу впродовж семестрів та балів, отриманих в результаті підсумкового оцінювання у формі іспиту.

Результати навчальної діяльності здобувач освіти оцінюються за 100 бальною шкалою.

	Кількість балів за II семестр	Кількість балів за III семестр	Іспит	Підсумкова оцінка
<i>Мінімум</i>	<i>18</i>	<i>18</i>	24	<i>60</i>
Максимум	30	30	40	100

Здобувач освіти не допускається до іспиту, якщо під час 2 семестру набрав менше 18 балів. Оцінка за іспит не може бути меншою **24 балів** для отримання загальної позитивної оцінки за курс.

Організація оцінювання: *Контроль здійснюється за модульно-рейтинговою системою та передбачає:*

- у II семестрі виконання 6 практичних робіт (де здобувачі освіти мають продемонструвати набуті практичні навички та вирішити поставлені задачі використовуючи окреслені викладачем методи та засоби) та проведення 1 письмової модульної контрольної роботи. В кінці семестру проводиться проміжний контроль у вигляді заліку.

- у III семестрі виконання 10 практичних робіт (де здобувачі освіти мають продемонструвати набуті практичні навички та вирішити поставлені задачі використовуючи окреслені викладачем методи та засоби) та проведення 1 письмової модульної контрольної роботи. Підсумкове оцінювання проводиться у формі письмово-усного іспиту.

Шкала відповідності

Відмінно / Excellent	90-100
Добре / Good	75-89
Задовільно / Satisfactory	60-74
Незадовільно / Fail	0-59

**СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЛЕКЦІЙ І ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

№ п/п	Назва теми	Кількість годин		
		лекції	практичні роботи	самостійна робота
Семестр 2				
Розділ 1. Організація оціночної діяльності та її законодавче забезпечення				
1	<p>Вступ. Тема 1. Еволюція розвитку оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна <i>Зародження оціночної діяльності; кадастрові роботи в Європі як фактор формування оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна; зародження професійних організацій, що регулюють роботу у сфері оціночної діяльності; стандартизація оціночної діяльності та кодекси професійної етики оцінювачів як захід науково-практичного забезпечення оціночної діяльності; місце і роль громадських організацій оцінювачів України в оціночній діяльності</i></p>	2	2	20
2	<p>Тема 2. Наукові засади оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна <i>Поняття, сутність та принципи оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна. Концепція оціночної діяльності в Україні Наукова діяльність у сфері оцінки землі та майна. Виробнича та управлінська діяльність у сфері оцінки землі та майна.</i></p>	4	2	20
3	<p>Тема 3 Нормативно-методичне забезпечення оціночної діяльності <i>Міжнародні стандарти оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна; Національні стандарти оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна. Методичне забезпечення оціночної діяльності</i></p>	4	4	28
4	<p>Тема 4. Наукові дослідження в системі оціночної діяльності. <i>Методи досліджень. Інформаційне забезпечення науково-практичної роботи. Впровадження результатів.</i></p>	4	4	20
5	Контрольна робота 1		2	
	Всього II семестр	14	14	86
Семестр 3				
Розділ 2. Науково-практична діяльність у сфері оцінки				

5	Тема 5. Методи системного аналізу в оціночній діяльності. Застосування методів системного аналізу для вивчення структури та взаємозв'язків розвитку землекористування. Методологія форсайт як сучасний науковий підхід стратегічного планування використання земельних ресурсів. Поняття про управлінське рішення, етапи та методи управлінських рішень. SWOT-аналіз, PEST аналіз	4	8	20
6	Тема 6. Математичні методи та моделі в оціночній діяльності.	2	4	20
7	Тема 7. ГІС-технології при оцінці землі та нерухомого майна. Поняття інфраструктури просторових даних. Роль інфраструктури просторових даних у системі оцінки землі та майна. Структура та компоненти інфраструктури геопросторових даних. Практичне застосування ГІС у сфері нормативної грошової оцінки земель	2	8	22
8	Тема 8. Моніторинг і охорона земель. Загальні засади моніторингу та охорони земель в Україні. Деградація ґрунтів. Комплексна оцінка екологічного стану земель.	2	4	20
	Тема 9. Небезпеки, ризики, оцінка. Види та характеристика небезпек. Загрози та ризики військової агресії.	2	4	20
10	Контрольна робота 2	2		
	Всього III семестр	14	28	102
	ВСЬОГО	28	42	190

Загальний обсяг 270 год., в тому числі:

Лекцій – **28 год.**

Практичні заняття - **42 год.**

Консультації – **12 год.**

Самостійна робота – **188 год.**

РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА:

Основні:

1. Паливода В. Б. Експертна та грошова оцінка землі: збірник законодавчих і нормативних актів. – К. : ПАЛИВОДА А. В., 2017. – 208 с. – (Земел. законодавство України). ISBN 978-966-437-494-1.

2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посіб./ Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М., К.: Профі, 2007. – 624 с.

3. Третяк А.М. (2001). Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні, К.: ІЗ УААН, 50 с.

4. Оцінка нерухомості: навч. посіб. / О.І. Драпіковський, І. Б. Іванова, Ю. В. Крумеліс. – Київ: Тов. СІК ГРУП Україна, 2015. – 424.

5. Оцінка земель: навч. посібник / М.Г.Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За аг.ред. М.Г. Ступеня. Львів: «Новий світ-2000». – 2005. – 308.
6. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / В.Р. Кучеренко, М.А. Засць, О.В. Захарченко, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна. – Одеса: ТОВ «Лерадрук», 2013, 272 с.
7. Шипулін В.Д., Палеха, Ю.М., Штерндок, Е.С. (2015). ГІС-технології в оцінці землі та нерухомого майна : навч. посібн., Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова.
8. Чорний С.Г. (2018) Оцінка якості ґрунтів: навч. посіб., Миколаїв: МНАУ, 233с. ISBN 987-654-321-012-3
9. Шепак В.В. (2017) Моніторинг та охорона земель: навч. посіб., Полтава: ПолтНТУ, 120 с.
10. Закон України «Про оцінку земель» від 11 грудня 2003 року № 1378-IV.
11. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12 липня 2001 року № 2658-III.
12. Національні стандарти оцінки - К., УТО, 2007,- 120 с.
13. Постанова КМУ «Про затвердження Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10 вересня 2003 р. № 1440
14. Постанова КМУ Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28 жовтня 2004 р. № 1442
15. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 листопада 2021 р. № 1147
16. International Valuation Standards Council, 20 St Dunstan's Hill, LONDON, EC3R 8HL, UK , www.ivsc.org, ISBN: 978-0-9931513-4-7.
17. RICS Valuation – Global Standards. London, UK, www.rics.org, ISBN 978-1-78321 451-8.

Додаткові:

1. Bastian, C.T.; Mcleod, D.M.; Germino, M.J.; Reiners, W.A.; Blasko, B.J. (2002). Environmental amenities and agricultural land values: a hedonic model using geographic information systems data. *Ecological Economics*, v. 40, n. 3, p. 337-349.
2. Reydon B.P., Plata L.E.A., Sparovek G., Goldszmidt R.G.B., Telles T.S. (2014). Determination and forecast of agricultural land prices. *Nova econ*, 24 (2). <https://doi.org/10.1590/0103-6351/1304>
3. Bartkowski B., Bartke S., Helming K., Paul C., Techen A.K., Hansjürgens B. Potential of the economic valuation of soil-based ecosystem services to inform sustainable soil management and policy. *PeerJ. Environmental Science*. 2020. Vol.8. e8749. <https://doi.org/10.7717/peerj.8749>
4. Meng F., Qiao Y., Wu W., Smith P., Scott S. Environmental impacts and production performances of organic agriculture in China: a monetary valuation. *Journal of Environmental Management*. 2017. Vol.188, Pp. 49–57.
5. Про затвердження Методики оцінки збитків від наслідків надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/175-2002-%D0%BF/print>
6. Небезпека, катастрофи і ризики. Режим доступу: <https://www.ncbi.nlm.nih.gov/pmc/articles/PMC7123175/>
7. Driessen P.M., Konijn N.T. (1992) Land-use systems analysis. ISRIC Library Wageningen, Netherlands. ISBN 90-6754-228-8.
8. N. van Duivenbooden. Land Use Systems Analysis a Multi-Scale Methodology to Explore Options for Development of Sustainable Agricultural Production Systems <https://www.researchgate.net/publication/237345136>
9. Thompson H. and Goodale- Sussen G. (2024, July 18) Market Real Estate Potential with Data-Driven Infographics. <https://learn.arcgis.com/ru/projects/market-property-potential-with-data->

[driven-infographics/#%d0%9a%d0%b0%d1%80%d1%82%d0%b0-%d0%b8%d0%bd%d1%84%d0%be%d1%80%d0%bc%d0%b0%d1%86%d0%b8%d1%8f-%d0%be%d0%b1-%d0%be%d0%b1%d1%8a%d0%b5%d0%ba%d1%82%d0%b0%d1%85-%d0%bd%d0%b5%d0%b4%d0%b2%d0%b8%d0%b6%d0%b8%d0%bc%d0%be%d1%81%d1%82%d0%b8](#)

10. Індекси цін на житло <https://data.gov.ua/dataset/d1c848cf-ff9b-473a-b38d-ad37348a09b7>

11. Вартість сільськогосподарських земель по регіонами України (б.н.). <https://opendatabot.ua/open/land>

12. Про затвердження показників опосередкованої вартості спорудження житла за регіонами України (розрахованих станом на 01 квітня 2024 року). <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0351938-24#Text>

13. Статистичний збірник «Житлове будівництво в Україні» (б.н.) https://ukrstat.gov.ua/druk/publicat/Arhiv_u/06/Arch_git_zb.htm

14. PEST Analysis. <https://www.edrawsoft.com/pest-chart.html>

15. 3 Practical Examples Of Scenario Planning To Drive Results. <https://www.pigment.com/blog/scenario-planning-examples-drive-results>