

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

ННІ «Інститут геології»

Кафедра геоінформатики

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Заступник директора інституту
з навчальної роботи


« » 2021 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

(повна назва навчальної дисципліни)

для студентів

галузь знань	19 Архітектура та будівництво
спеціальність	193 Геодезія та землеустрій
освітній рівень	Бакалавр
освітня програма	Оцінка землі та нерухомого майна
вид дисципліни	Обов'язкова

Форма навчання	денна
Навчальний рік	2021/2022
Семестр	5-6
Кількість кредитів ECTS	8
Мова викладання, навчання та оцінювання	українська
Форма заключного контролю	іспит

Викладачі: Третяк Антон Миколайович, д. е. наук, професор, член-кореспондент НААН України, професор

Трофименко Надія Василівна, кандидат економічних наук, асистент кафедри геоінформатики

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

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

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

© Третяк А.М.,
Трофименко Н.В. 2021 р.

Розробники:


Третяк Антон Миколайович, доктор економічних наук, професор, член-кореспондент НААН України, професор

Трофименко Надія Василівна, кандидат економічних наук, асистент кафедри геоінформатики

Затверджено на засіданні кафедри геоінформатики

Протокол № 1 від 31 серпня 2021 р.

в.о. завідувача кафедри геоінформатики

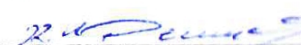


(Іван ВІРШИЛО)

(підпис)

Схвалено науково - методичною комісією інституту **ІНІ «Інститут геології»**

Протокол №1 від 31 серпня 2021 року

Голова науково-методичної комісії  (Всеволод ДЕМИДОВ)

(підпис)

Метою вивчення дисципліни є формування у студентів теоретичних та методичних знань і практичних навичок про оцінку земель та земельних ділянок і іншого нерухомого майна.

Вимоги до вибору навчальної дисципліни:

З метою кращого освоєння навчального матеріалу дисципліни студенти повинні до його початку володіти знаннями та навичками в галузі земельних відносин, поняттями земельна ділянка та землекористування як об'єкт нерухомості, майнова, сільськогосподарська та природоохоронна нерухомість.

Анотація навчальної дисципліни / референс:

Навчальна дисципліна «Оцінка землі та нерухомого майна» дозволяє отримати економічні, організаційні і правові знання щодо оцінки землі, земельних ділянок та іншого нерухомого майна, заснованих на досягненнях науки, чинних законодавчих та нормативних актах, що регулюють управління різними об'єктами землекористування та здійснення з ними цивільно-правових угод з метою отримання бажаного комерційного та соціального результату. Дисципліна «Оцінка землі та нерухомого майна» спрямована на формування системи спеціальних і прикладних знань та практичних навичок у студентів щодо оцінки нерухомості, необхідних для правильного практичного застосування методів оцінки нерухомості. Важливою складовою даної дисципліни є вивчення методології та методик оцінки земель та земельних ділянок різних категорій та функціонального призначення.

Завдання:

- отримання теоретичних та методичних знань з поняття та сутності оцінки земель, земельних ділянок та іншого нерухомого майна різних категорій як одного із визначальних ресурсів економічної діяльності;
- набуття практичних навичок в зборі, аналізі та використанні при оцінці інформації про землі, земельні ділянки та землекористування як об'єкт майнової, сільськогосподарської та природоохоронної нерухомості;
- освоєння методичних підходів до оцінки земель, земельних ділянок та іншого нерухомого майна різних категорій;
- вміння аналізувати економічний, соціальний, інженерно-технічний стан землекористування як об'єктів нерухомості;
- освоєння інституціонального забезпечення оціночної діяльності.

Результати навчання:

Результат навчання (1. знати; 2. вміти; 3. комунікація; 4. автономність та відповідальність)		Форма/Метод и викладання і навчання	Форма/ Методи оцінювання	Відсоток у підсумковій оцінці з дисципліни
Код	Результат навчання			
1	2	3	4	5
1.1	поняття та сутність оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та нерухомого майна.	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
1.2	види оцінки земель, земельних ділянок та нерухомого майна	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
1.3	об'єкти та суб'єкти оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
1.4	правове та нормативно-методичне регулювання оцінки земель оцінки	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
2.1	проводити економічну оцінку земель	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
2.2	проводити нормативну грошову оцінку земель різних категорій та функціонального призначення	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 15%
2.3	здійснювати експертну оцінку земельних ділянок	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
2.4	застосовувати методичних підходів до оцінки земельних ділянок різного цільового призначення	лекція, практичне заняття	Письмова робота	до 10%
3.1	Розуміти та усвідомлювати роль особистості в процесі оцінки земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	самостійне навчання	---/--	до 5%
3.2	Розуміти роль комунікації учасників в процесі оцінки земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	самостійне навчання	---/--	до 5%
4.1	Розуміння персональної відповідальності за особисту участь в процесі оцінки земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	самостійне навчання	---/--	до 5%

Співвідношення результатів навчання дисципліни із програмними результатами навчання

Програмні результати навчання	Результати навчання дисципліни												
	1.1	1.2	1.3	1.4	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	4.1		
1. Використовувати усно і письмово технічну українську мову та вміти спілкуватися іноземною мовою (англійською) у колі фахівців та різних сферах діяльності.	+		+	+									
2. Знати правові та методичні основи проведення оцінки земельних ресурсів та нерухомого майна.	+	+	+	+	+	+	+	+					
3. 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.				+	+	+	+	+					
4. Використовувати картографічні моделі природних ресурсів в галузі наук про Землю.						+	+						
5. Використовувати принципи і способи здійснення державного контролю оцінки нерухомості та регулювання іпотечного кредитування.				+									
6. Використовувати топографо-геодезичне і фотограмметричне обладнання і технології, методи математичного оброблення топографо-геодезичних і фотограмметричних вимірювань.					+								
7. Використовувати методи математичного оброблення в геологічних, гідрогеологічних та геодезичних досліджень, а також методи і технології землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та охорони земель, кадастрових знімів та ведення державного земельного кадастру.				+	+								
8. Розробляти проекти землеустрою, землевпорядної і кадастрової документації та документації з оцінки земель, складати карти і готувати кадастрові дані із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і цифрової фотограмметрії.				+	+	+	+	+	+	+	+	+	
9. Проводити оцінку цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав, з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних.				+	+	+	+	+	+	+	+	+	
10. Володіти технологіями і методиками планування та прогнозування розвитку ринку нерухомості для управлінських цілей та комп'ютерного оброблення результатів в геоінформаційних системах.				+	+			+					
12. Розробляти проекти регулювання ринків нерухомості та земельних ресурсів.				+		+	+	+	+	+	+	+	
13. Проводити нормативну та експертну грошову оцінку земель та цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав.				+		+	+	+	+	+	+	+	

Структура курсу: лекційні і практичні заняття, самостійна робота.

Схема формування оцінки:

Форми оцінювання студентів

1. Семестрове оцінювання

5 семестр

- 1) Контрольна робота із оцінки землі та нерухомого майна як науковій дисципліни та нормативній грошовій оцінці земельних ділянок – 10 балів (рубіжна оцінка 6 балів)
- 2) Оцінка за роботу на практичних заняттях – 20 балів (рубіжна оцінка 12 бали)

6 семестр

- 3) Контрольна робота у 6 семестрі із модуля експертна оцінка земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна – 10 балів (рубіжна оцінка 6 балів)
- 4) Оцінка за роботу на практичних заняттях – 20 балів (рубіжна оцінка 12 бали)

2. Підсумкове оцінювання Підсумкове оцінювання проводиться у формі іспиту в письмово-усній формі. Студент не допускається до підсумкового оцінювання якщо під час семестрів набрав менше ніж 36 балів. Під час іспиту студент відповідає на три теоретичні питання. Максимальна оцінка на іспиті 40 балів, рубіжна оцінка 24 балів. Підсумкове оцінювання у формі іспиту є обов'язковим.

Результати навчальної діяльності студентів оцінюються за 100 бальною шкалою.

3. Загальне оцінювання. Підсумкова оцінка виставляється за результатами роботи студента впродовж двох семестрів, як сума балів за систематичну роботу впродовж семестрів, та кількості балів, отриманих на іспиті.

	Семестрова кількість балів	Іспит	Підсумкова оцінка
Мінімум	36	24	60
Максимум	60	40	100

4. Організація оцінювання. Контроль здійснюється за модульно-рейтинговою системою. На протязі 2 семестрів передбачено виконати 10 практичних робіт (5 практичних робіт у 5 семестрі та 5 практичних робіт у 6 семестрі) (де студенти мають продемонструвати якість засвоєних знань та вирішити поставлені задачі використовуючи окреслені викладачем методи та засоби), проведення 2 письмових модульних контрольних робіт (по одній на семестр). Після п'ятого семестру проводиться проміжний контроль. 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	самостійна робота
5 семестр				
Розділ 1. Оцінка землі та нерухомого майна як наукова дисципліна				
	Вступ.			
1	Тема 1. Поняття та сутність оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна. Основні терміни та їх визначення.	2		6
2	Тема 2. Принципи оцінки. Види оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	2	2	6
3	Тема 3. Об'єкти та суб'єкти оцінки земель, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	2	2	10
4	Тема 4. Правове та нормативно-методичне регулювання оцінки земель оцінки землі, земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	2	2	10
Розділ 2. Економічна та нормативна грошова оцінка землі та земельних ділянок				
5	Тема 5. Методика та порядок економічної оцінки земель	2	2	10
6	Тема 6. Методика та порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	4	2	10
7	Тема 7. Методика та порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів	8	2	10
8	Тема 8. Методика та порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення	4	2	10
	Контрольна робота 1	2		
	Всього за 5 семестр	28	14	72
6 семестр				
Розділ 3. Експертна оцінка земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна				
9	Тема 9. Експертна оцінка ринкової вартості земельних ділянок та землекористування	6	2	16
10	Тема 10. Особливості експертної оцінки ринкової вартості земельних ділянок та землекористування сільськогосподарського призначення	4	4	12
11	Тема 11. Особливості застосування методичних підходів до оцінки земельних ділянок різного цільового призначення	8	4	15
12	Тема 12. Експертна оцінка балансової вартості земельних ділянок та землекористування	4	2	15
13	Тема 13. Організаційно-процедурні питання оцінки земельних ділянок, землекористування та іншого нерухомого майна	4	2	14
	Контрольна робота 2	2		
	Всього за 6 семестр	28	14	72
	ВСЬОГО	56	28	144

Загальний обсяг 240 год., в тому числі:

Лекцій – 56 год.

Практичні заняття - 28 год.

Консультації - 12 год.

Самостійна робота – 144 год.

РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА

Основні:

1. Експертна та грошова оцінка землі: збірник законодавчих і нормативних актів. – К.: ПАЛИВОДА А.В. 2017. – 208 с.
2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Навчальний посібник. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – Р.: Профі. 2007. – 624 с.
3. Третяк А.М. Концептуальні проблеми розвитку грошової оцінки земель в Україні / Третяк А.М. –К.: ІЗ УААН, 2001.– 50 с.
4. Оцінка нерухомості : навч. посіб. / О. І. Драпіковський, І. Б. Іванова, Ю. В. Крумеліс. – Київ : [Тов. СІК ГРУП Україна], 2015. – 424 с.
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. – 308с.
6. 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.

Додаткові:

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.- 120с.- (Бібліотека Українського товариства оцінювачів).
4. Постанова КМУ « Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 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. 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 е. ед.. А.М. Третяка]. – Львів : СПОЛОМ, 2019. – 486 с.
8. Третяк А.М. Земельний капітал: теоретико-методологічні основи формування та функціонування: Монографія. – Львів. СПОЛОМ, 2011. – 520 с.
9. Трофименко П.І., Безгодкова Ю.В., Трофименко Н.В., Зацерковний В.І. Розробка та використання бази даних ГІС для завдань нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. НУБІП, №4 2021.» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://dx.doi.org/10.31548/zemleustriy2021.04>