


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ  
УНІВЕРСИТЕТ  
ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ

ПОГОДЖЕНО

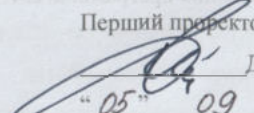
Декан факультету агротехнологій

 Антоніна ДРОБИТЬКО

"04" 09 2023 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор

 Дмитро БАБЕНКО

"05" 09 2023 р.

**РОБОЧА ПРОГРАМА З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ:**  
**НОРМАТИВНА І ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ**  
освітньо-професійна програма  
«Геодезія та землеустрій»  
для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти  
(очної) денної форми навчання  
на 2023-2024 навчальний рік

Ступінь вищої освіти **Магістр**  
Галузь знань **19 Архітектура та будівництво**  
Спеціальність **193 Геодезія та землеустрій**  
Мова викладання **українська**

Миколаїв  
2023

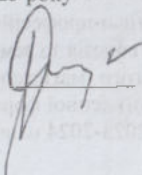
Програма відповідає вимогам Освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій», затвердженою Вченою радою Миколаївського національного аграрного університету 28.02.2023 р. (протокол № 7).

Розробник програми: д. с.-г. наук, професор Сергій ЧОРНИЙ

Робочу програму розглянуто на засіданні кафедри ґрунтознавства та агрохімії МНАУ.

Протокол №1 31.08.2023 року

Завідувач кафедри



Сергій ЧОРНИЙ

Схвалено науково-методичною комісією факультету агротехнологій МНАУ, протокол №2 від 01 вересня 2023 року.

Голова науково-методичної комісії  
канд. с.-г. наук, доцент



Тетяна МАНУШКІНА

Цюкано Олена



### **Анотація дисципліни**

Навчальна дисципліна спрямована на підготовку фахівців у сфері оцінки земель різного цільового використання в кадастрі та менеджменті, управлінні земельними ресурсами, оціночній діяльності, професіонального росту оцінювачів, які володітимуть методичними підходами і прийомами проведення оцінки земель сільськогосподарського, розбудові специфічних навичок збирання, оброблення і аналізу актуальної інформації, необхідної для оцінки різних ділянок при дотриманні їх прав, обов'язків та відповідальності в контексті державного регулювання оціночної діяльності в Україні.

Обсяг дисципліни: 90 год. , з них лекцій – 34 год., практичних – 34 год., самостійна робота – 22 год.

### **Summary of discipline**

The discipline is aimed at training specialists in the field of land valuation for various purposes in cadaster and management, land management, valuation activities, professional growth of appraisers who will have methodological approaches and techniques for agricultural land valuation, development of specific skills of collection and processing of relevant information, necessary for the assessment of various sites in compliance with their rights, duties and responsibilities in the context of state regulation of appraisal activities in Ukraine.

Scope of the discipline: 90 hours, of which lectures - 34 hours, practical - 34 hours, independent work - 22 hours.

## Опис дисципліни

Галузь знань **19 Архітектура та будівництво**

Спеціальність **193 Геодезія та землеустрій**

Ступінь вищої освіти **Магістр**

Обов'язкова (вибіркова) компонента **Вибіркова**

Семестр **2**

Кількість кредитів **ECTS 3,0**

Кількість модулів **1**

Кількість змістовних модулів **2**

Загальна кількість годин **90**

Види навчальної діяльності та види навчальних занять, обсяг годин та кредитів:

Лекції **34 / 1,13 кредитів ECTS**

Практичні заняття – **34 год. / 1,13 кредитів ECTS**

Самостійна робота – **22 год. / 0,74 кредитів ECTS**

Форма підсумкового контрольного заходу **екзамен**

### **Короткий опис:**

У процесі вивчення дисципліни застосовуються інноваційні педагогічні технології, а саме цілеспрямований системний набір прийомів, засобів організації навчальної діяльності, що охоплює весь процес навчання від визначення мети до одержання результатів: комп'ютерні презентації, тестові програми, система дистанційної освіти Moodle, технології Jitsi, вбудовані в курс на платформі Moodle, Zoom, Google Meet та інші.

Робоча програма щорічно оновлюється з урахуванням пропозицій стейкхолдерів та результатів опитування здобувачів вищої освіти, і випускників ОПП 193 «Геодезія та землеустрій».

### **Передбачені неформальні освітні заходи.**

1. Індивідуальні завдання.
2. Участь у вебінарах, семінарах та круглих столах з загальної тематики.
3. Участь у відкритих лекціях, які проводять поза межами освітнього процесу.

Здобувач має право самостійно обирати напрям і вид неформальних освітніх заходів. Оцінка їхніх результатів відбувається за наявності документального підтвердження (сертифікат, свідоцтво, скріншот, програма, запрошення тощо). Перезарахування дисципліни або окремих тем відбувається за бажання здобувача на підставі нормативної внутрішньої документації та Положень МНАУ.

**Передбачені інформальні заходи освіти.** Здобувачі вищої освіти у ході життєвого досвіду мають застосовувати здобуті знання, наприклад, вирішувати практичні питання шляхом використання набутих знань. І навпаки, здобувачі використовують життєві приклади для трансформації їх в освітній процес.

**Можливості набуття програмних результатів в умовах інклюзивної освіти.** Набуття програмних результатів в умовах інклюзивної освіти здійснюється відповідно до Положення про організацію інклюзивного навчання осіб з особливими освітніми потребами у Миколаївському національному аграрному університеті СО 5.279.01-00.2020 із застосуванням особистісно орієнтованих методів навчання та з урахуванням індивідуальних особливостей навчально-пізнавальної діяльності усіх здобувачів вищої освіти, рекомендацій індивідуальної програми реабілітації особи з інвалідністю (за наявності) та/або висновку про комплексну психолого-педагогічну оцінку розвитку здобувачів вищої освіти (за наявності), що надається інклюзивно-ресурсним центром.

Можливість дистанційного (або очно-дистанційного) навчання з використання наступних засобів:

1. Система Moodle (<https://moodle.mnau.edu.ua> – лекційний матеріал, практичні завдання, напрями наукової та індивідуальної роботи, завдання для самостійної роботи);
2. Платформи онлайн-занять Zoom, Google Meet – для проведення індивідуальних практичних занять, консультацій тощо;
3. Електронний репозитарій МНАУ – для використання інформаційних матеріалів (<http://dspace.mnau.edu.ua/jspui/>);
4. Аудіо- та відеоповідомлення з лекційним матеріалом, поясненням особливостей завдань та напрямками їх виконання тощо;
5. Спілкування через електронну пошту ([s.g.chornyy@gmail.com](mailto:s.g.chornyy@gmail.com)) та телефонний зв'язок;
6. Залучення до освітньо-наукових заходів в онлайн-режимі;
7. Індивідуальний підхід до викладення матеріалу навчальної дисципліни;
8. Можливість залучення до освітнього процесу куратора академічної групи та людини, яка знаходиться поряд з здобувачем вищої освіти з особливими освітніми потребами (батьки, сестра, брат та інших).

**Мовна підготовка.** Дисципліна викладається українською мовою. До кожної теми наведено ключові слова англійською мовою. Здобувачі мають можливість брати участь у вебінарах та наукових заходах англійською мовою.

**Форми навчання.** Денна (дистанційна, змішана – за наказом ректора, наприклад, у зв'язку із дотриманням карантинних заходів). Освітній процес реалізується у таких формах: навчальні заняття (лекційні заняття, практичні заняття, консультації), індивідуальні завдання, самостійна робота, контрольні заходи.

**Методи навчання.** Проблемно-орієнтоване навчання, студентоцентроване навчання, змішане навчання в системі Moodle університету, самонавчання, навчання на основі досліджень. Викладання проводиться у вигляді: лекцій, мультимедійних лекцій, інтерактивних лекцій, практичних занять із використанням ситуаційних завдань, кейс-методів, ділових ігор, тренінгів, що розвивають професійні навички та soft-skills.

Також передбачена самостійна робота з можливістю консультацій з викладачем, e-learning за окремими освітніми компонентами, індивідуальні заняття, групова робота над інноваційними проектами.

У процесі навчання всі учасники освітнього процесу зобов'язані дотримуватися принципів **академічної доброчесності** – сукупності етичних принципів та визначених правил провадження освітньої та наукової діяльності, які є обов'язковими для всіх учасників такої діяльності та мають на меті забезпечувати довіру до результатів навчання та наукової діяльності, з урахуванням вимог Закону України «Про вищу освіту», «Про освіту», методичних рекомендацій Міністерства освіти і науки України для закладів вищої освіти з підтримки принципів академічної доброчесності, Кодексу академічної доброчесності у Миколаївському національному аграрному університеті та інших документів.

Усі академічні тексти (освітні та наукові) здобувачів вищої освіти обов'язково перевіряються щодо їх відповідності принципам академічної доброчесності, у т. ч. за допомогою програми Unicheck.

## Мета вивчення навчальної дисципліни

**Метою викладання** навчальної є посилення теоретичних знань і практичних умінь здобувачів щодо визначення вартості земель сільськогосподарського призначення, методичних підходів, методів та оціночних процедур з аналізом різних оціночних ситуацій щодо вакантних та поліпшених земельних ділянок.

**Завданнями** навчальної дисципліни є: вивчення правових засад оцінки земель сільськогосподарського призначення; державного та громадського регулювання оцінки; методичного забезпечення оціночної діяльності з урахуванням міжнародних та національних стандартів оцінки, етичних норм професійної оціночної діяльності; видів прав, інтересів і зобов'язань щодо нерухомості; класифікацію земельних об'єктів за типом використання, ступенем освоєння, метою утримання, характером обороту на ринку, позиціонуванням та періодом життя; дослідженні предметного поля діяльності оцінювача в контексті понять вартості, ціни, витрат, ринку та принципів.

В результаті вивчення дисципліни, фахівець повинен **знати**: правові основи проведення оцінки нерухомості, основні підходи до визначення оцінної вартості конкретної ділянки, організацію процесу оцінки землі.

Вирішення проблеми реальної ціни нерухомості становить найбільшу практичну складність, має важливе значення для органів державної влади та суб'єктів господарювання, сприяє стабільності та розвитку економіки держави.

Дисципліна нормативна та експертна грошова оцінка землі забезпечує студентам теоретичні і практичні заняття з оцінки земель сучасними методами.

По вивченні курсу студенти повинні **вміти** засвоїти сучасні ринкові методи оцінки землі, методичні підходи до нормативної та експертної оцінки, нормативні документи, які регламентують процедуру проведення нормативної та експертної грошової оцінки певної земельної ділянки, виконувати роботи по нормативній та експертній грошовій оцінці землі.

**Об'єктом** вивчення є земельна ділянка – частина земельної поверхні з установленними межами, певними місцем розташування, природними властивостями, фізичними якостями, правовим і господарським станом.

*Інтегральна компетентність.* Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

*Загальні компетентності:*

ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК06. Прагнення до збереження навколишнього середовища.

*Спеціальні компетентності (СК).*

СК01. Здатність планувати і виконувати теоретичні та/або прикладні дослідження, створювати нові знання і технології у сфері геодезії та землеустрою.

СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

СК04. Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

*Результати навчання.*

РН01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.

РН05. Створювати та розвивати інфраструктури геопросторових даних, опрацювати та оприлюднювати геопросторові дані та метадані, що стосуються геодезії та землеустрою.

РН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

РН12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.

РН13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

РН14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.



## **Місце дисципліни у структурі навчальних дисциплін**

1.Перелік дисциплін, на які безпосередньо спирається вивчення даної дисципліни:

ОК 2 Економіка землекористування та землевпорядкування

ОК 3 Інформаційні технології

ОК 10 Робоче проєктування

ОК 12 Національна інфраструктура геопросторових даних

ОК 13 Державний контроль за використанням та охороною земель

2.Перелік дисциплін, вивчення яких безпосередньо спирається на дану дисципліну:

ОК 14 Управління земельними ресурсами

ВБ 2.9 Інженерно-технологічна регламентація охорони земель

ВБ 2.10 Моніторинг та охорона земель

ВБ 2.11 Топографо-геодезичне і картографічне забезпечення землеустрою

ВБ 2.12 Природоресурсне картографування

## **ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

### **1.1. Загальний розподіл годин і кредитів**

Навчальна дисципліна «Нормативна та експертна оцінка земель» у навчальному плані навчального плану підготовки студентів факультету агротехнологій відповідає 3 кредитам ECTS або 90 годинам (лекцій –34 годин або 1,13 кредита, практичних – 34 годин або 1,13 кредит та самостійна робота – 22 годин або 0,74 кредит).

Дисципліна складається з 2 змістовних модулів.

**Модуль 1.** Теоретико-методичні положення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Лекції - 16 годин, практичні роботи – 18 годин, самостійна робота - 10 годин.

Зміст, задачі та основні положення оцінки нормативної грошової оцінки. Історія оцінки. Сутність поняття нормативної грошової оцінки. Критерії оцінки. Принципи оцінки. Склад нормативно-правової бази оцінки земель: Закони України, Укази Президента України, постанови Кабінету Міністрів України, норматив-но-методичні документи Держкомзему України та інших державних органів. Загальна характеристика земель с/г призначення, їх класифікація та структура. Визначення основних категорій сільськогосподарських угідь: ріллі, сіножатей, пасовищ, багаторічних насаджень та перелогів. Якісні характеристики ґрунтів; вплив забруднення навколишнього середовища на зміну якісних характеристик ґрунтів.

**Модуль 2.** Нормативно-правові та методичні засади експертної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Лекції - 18 годин, практичні роботи – 16 годин, самостійна робота - 12 годин.

Закони, стандарти, методики порядки експертної грошової оцінки сільськогосподарського призначення. Цілі та завдання експертної оцінки, сфери її застосування, обов'язковість оцінки. Основні елементи, що формують вартість землі (корисність, дефіцитність, попит, можливість обміну). Визначення очікуваного рентного доходу від продукції, одержаної

на земельній ділянці: поняття типового для даної місцевості набору культур, використання багаторічних даних спостережень щодо фактичної урожайності ґрунтів.

Розбивка навчальної дисципліни «Нормативна та експертна оцінка земель» на кредити, модулі, змістовні модулі та види занять наведено у таблицях 1.2 та 1.3.

**СКЛАД, ОБСЯГИ І ТЕРМІНИ ВИКОНАННЯ ЗМІСТОВНИХ  
МОДУЛІЙ**

Модулі			Розподіл навчальних годин			№ практичної роботи	Термін контрольного заходу (тиждень)
Назва	Години/кредити	Бали	Лекції	Практичні роботи	Самостійна робота студента		
Модуль 1. Теоретико-методичні положення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	45/1,5	35-60	16	18	10	1-2	5
Модуль 2. Нормативно-правові та методичні засади експертної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.	45/1,5	25-40	18	16	12	3-5	10
Разом	90/3,00	60-100	34	34	22		

# **ПЕРЕЛІК І КОРОТКИЙ ЗМІСТ ЛЕКЦІЇ**

## **Модуль 1. Нормативна грошова оцінка земель.**

### **Лекція 1. Вступ. Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок)**

Ключові слова: нормативна оцінка земель, експертна оцінка земель, типи оцінки бонітування, економічна оцінка

Key words: Normative assessment of land, expert assessment of land; types of land valuation, soil bonation, economic land valuation.

Мета та задачі нормативної та експертної оцінка земель. Види оцінки земель. Бонітування ґрунтів. Економічна оцінка земель.

### **Лекція 2. Поняття про земельні ресурси, як об'єкт оцінювання.**

Ключові слова: земельні ресурси, структура земельного фонду, сільськогосподарські угіддя, рілля, земельна ділянка

Key words: land resources, land fund structure, agricultural land, arable land, land

Земельні ресурси – визначення. Структура земельного фонду України. Диференціація земельного фонду по території України. Частка сільськогосподарських угідь в структурі земельного фонду. Земельна ділянка як об'єкт оцінки.

### **Лекція 3. Земельна рента як економічна категорія.**

Ключові слова: земельна рента, диференціальна земельна рента, абсолютна земельна рента, монопольна земельна рента.

Key words: land rent, differential land rent, absolute land rent, monopoly land rent.

Диференціальна земельна рента. Абсолютна земельна рента. Монопольна земельна рента.

### **Лекція 4. Нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Національний рівень.**

Ключові слова: земельний податок, державне мито, економічне стимулювання, рілля, пасовища.

Key words: land tax, state duty, economic incentives, arable land, pastures.

Інформаційна база нормативної оцінки земель сільськогосподарського призначення. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (загальні положення). Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (рівень – Україна).

### **Лекція 5. Нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Регіональний та місцевий рівень.**

Ключові слова: земельний податок, державне мито, економічне стимулювання, рілля, пасовища.

Key words: land tax, state duty, economic incentives, arable land, pastures.

Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (рівень регіону-області, району). Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (рівень окремого підприємства). Нормативна грошова оцінка окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення.

## **Модуль 2. Експертна грошова оцінка земельних ділянок**

### **Лекція 6. Експертна грошова оцінка земель. Загальні положення.**

Ключові слова: капіталізація; чистий операційний дохід; земельне поліпшення, споживча вартість, ставка капіталізації.

Key words: capitalization; net operating income; land improvement, consumer value, capitalization rate

Випадки використання експертної грошової оцінки земель. Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок. Ринкові і неринкові види вартості земельної ділянки. Загальна процедура експертної оцінки.

### **Лекція 7. Експертна грошова оцінка земель. Основні підходи.**

Ключові слова: капіталізація; чистий операційний дохід; земельне поліпшення, споживча вартість, ставка капіталізації.

Key words: capitalization; net operating income; land improvement, consumer value, capitalization rate

Методичні підходи визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки. Методичний підхід, що ґрунтується на співставленні цін продажу

подібних земельних ділянок. Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.

## РОЗПОДІЛ НАВЧАЛЬНОГО ЧАСУ ЗА ТЕМАМИ ЛЕКЦІЙ

Тема лекції	Кількість годин
Лекція 1. Вступ. Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок).	4
Лекція 2. Поняття про земельні ресурси, як об'єкт оцінювання	4
Лекція 3. Земельна рента як економічна категорія.	4
Лекція 4. Нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Національний рівень.	6
Лекція 5. Нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Регіональний та місцевий рівень.	4
Лекція 6. Експертна грошова оцінка земель. Загальні положення.	6
Лекція 7. Експертна грошова оцінка земель. Основні підходи.	4
Разом	34



**ПЕРЕЛІК І ПЛАН ТА РОЗПОДІЛ ГОДИН ПРАКТИЧНИХ  
ЗАНЯТЬ**

<b>№№</b>	<b>Теми практичних занять</b>	<b>Кількість годин</b>
<b>Модуль 1. Нормативна грошова оцінка земель і земельних ділянок</b>		
1.	Правові засади грошової оцінки земель	4
2.	Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок)	2
3.	Розрахунок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	4
4.	Визначення величини земельного податку	4
5.	Визначення величини орендної плати за землю	4
<b>Модуль 2. Експертна грошова оцінка земельних ділянок</b>		
6.	Розрахунок експертної грошової оцінки земель сільськогосподарських земель методом співставлення цін продажу подібних ділянок.	8
7.	Розрахунок експертної грошової оцінки земель сільськогосподарських земель методом капіталізації чистого доходу.	8

## ТЕМИ ТА ФОРМИ КОНТРОЛЮ ПЕРЕВІРКИ ЗНАТЬ, ЯКІ ВИНЕСЕНІ НА САМОСТІЙНЕ ОBOB'ЯЗКОВЕ ОПРАЦЮВАННЯ

Студентам пропонується такі форми самостійної роботи як опрацювання лекційного матеріалу з окремих тем та питань, підготовка та виконання практичних робіт, підготовка до заліку, проведення тестування, підготовка наукових доповідей на студентську наукову конференцію.

№.№	Тематика і час самостійного обов'язкового опрацювання	Кількість годин	Форма самостійної роботи	Форма контролю і перевірки	Кількість балів
<b>Модуль 1. Нормативна грошова оцінка земель і земельних ділянок (10 годин)</b>					
1.	Дати визначення земельної ренти	2	Реферат	усне опитування	3-5
2.	Охарактеризувати періоди формування теорії утворення земельної ренти.	2	Реферат	усне опитування	3-5
3.	Розкрити механізм утворення земельної ренти.	2	Реферат	усне опитування	3-5
4.	Охарактеризувати умови утворення диференціальної ренти I	1	Реферат	усне опитування	3-5
5.	Охарактеризувати умови утворення диференціальної ренти II	1	Реферат	усне опитування	3-5
6.	Охарактеризувати умови утворення абсолютної ренти	1	Реферат	усне опитування	3-5
7.	Охарактеризувати умови утворення монопольної ренти	1	Реферат	усне опитування	3-5
<b>Модуль 2. Експертна грошова оцінка земельних ділянок (12 годин)</b>					
12.	Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок.	2	Реферат	усне опитування	3-5
13.	Загальна процедура метода співставлення ділянок с однаковою вартістю.	2	Реферат	усне опитування	3-5
14.	Ринкова та неринкова вартість	2	Реферат	усне	3-5

	земельної ділянки.			опитування	
15.	Види неринкової вартості земельної ділянки.	2	Реферат	усне опитування	3-5
16.	Загальна процедура експертної оцінки.	4	Реферат	усне опитування	3-5

## **Питання для поточного та підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти**

1. Мета та задачі нормативної та експертної оцінки земель.
2. Види оцінки земель.
3. Бонітування ґрунтів.
4. Економічна оцінка земель.
5. Структура земельного фонду України.
6. Диференціація земельного фонду по території України.
7. Частка сільськогосподарських угідь в структурі земельного фонду.
8. Земельна ділянка як об'єкт оцінки.
9. Диференціальна земельна рента.
10. Абсолютна земельна рента.
11. Монопольна земельна рента.
12. Інформаційна база нормативної оцінки земель сільськогосподарського призначення.
13. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (загальні положення).
14. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (рівень – Україна).
15. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (рівень регіону-області, району).
16. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення (рівень окремого підприємства).
17. Нормативна грошова оцінка окремих земельних ділянок сільськогосподарського призначення.
18. Випадки використання експертної грошової оцінки земель.
19. Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок.
20. Ринкові і неринкові види вартості земельної ділянки.
21. Загальна процедура експертної оцінки.
22. Методичні підходи визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки.
23. Методичний підхід, що ґрунтується на співставленні цін продажу подібних земельних ділянок.
24. Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.

## **Форма підсумкового контролю, критерії оцінювання результатів навчання та рейтингова оцінка знань здобувачів вищої освіти з дисципліни**

Оцінювання результатів навчання проводиться відповідно до Положення про організацію освітнього процесу у Миколаївському національному аграрному університеті СО 5.258.01-00.2018 та Положення про порядок оцінювання здобувачів вищої освіти у Миколаївському національному аграрному університеті СО 5.270.01-00.2020.

Підсумкове оцінювання результатів навчання в університеті здійснюється за єдиною 100-бальною шкалою. Оцінка здобувача вищої освіти відповідає відношенню встановленого при оцінюванні рівня сформованості професійних та загальних компетентностей до запланованих результатів навчання (у відсотках).

Підсумкова оцінка з освітнього компоненту «Нормативна і експертна оцінка земель», підсумковою формою контролю за яким встановлено екзамен, визначається як сума оцінок (балів) за всіма успішно оціненими результатами навчання під час семестру (оцінки нижче мінімального порогового рівня до підсумкової оцінки не додаються) та оцінки, отриманої під час екзамену.

Мінімальний пороговий рівень оцінки з освітнього компоненту складає 60 відсотків від максимально можливої кількості балів. Здобувач вищої освіти може бути недопущеним до підсумкового оцінювання, якщо під час семестру він: не досяг мінімального порогового рівня оцінки тих результатів навчання, які не можуть бути оцінені під час підсумкового контролю; якщо під час семестру він набрав кількість балів, недостатню для отримання позитивної оцінки навіть у випадку досягнення ним на підсумковому контролі максимально можливого результату.

Оцінювання результатів навчання під час семестру включає оцінювання знань здобувача під час практичних занять, індивідуальної роботи, самостійної роботи і неформальної освіти. Оцінювання знань здобувача під час практичних занять відбувається за такими критеріями: своєчасність та правильність виконання завдань практичної роботи; повнота і правильність відповіді під час усного опитування та інших передбачених форм контролю. Під час оцінювання індивідуальної роботи здобувача враховується її вид, актуальність, правильність виконання. Під час оцінювання робіт, які винесено на обов'язкове самостійне виконання, враховується своєчасність та правильність виконання самостійної роботи та розуміння змісту завдання і його вирішення. Під час оцінювання результатів неформальної освіти здобувача враховується відповідність напряму та змісту тематики дисципліни, актуальність, документальне підтвердження участі у заході.

Зміст лекційного матеріалу, словник основних термінів, методичні рекомендації для практичних робіт та самостійної роботи здобувачів, індивідуальні завдання, критерії та форми оцінювання, напрями наукової

роботи розміщено на сторінці дисципліни у Moodle <https://moodle.mnau.edu.ua>. Основними deadline залежно від виду роботи є: наступне практичне заняття, підсумковий контрольний захід зі змістового модулю, атестація.

***Рейтингова оцінка знань здобувачів вищої освіти з дисципліни***

Вид контролю знань здобувачів вищої освіти	Модулі (в балах)		Всього балів
	1	2	
Виконання практичних робіт	10-6	10-6	20-12
Опитування	5-3	5-3	10-6
Виконання завдань самостійної роботи	5-3	5-3	10-6
Колоквіум, тестування	10-6	10-6	20-12
Написання тез доповідей, участь у конференції			(10-5)
Участь у заходах неформальної освіти за наявності документального підтвердження			(5-3)
<b>Всього за семестр</b>	<b>30-18</b>	<b>30-18</b>	<b>60-36</b>
<b>Крім того екзамен</b>	<b>–</b>	<b>–</b>	<b>40-24</b>

**Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти, та шкала оцінювання – екзамен**

Сума балів за всі види освітньої діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90-100	A	5 (відмінно)
82-89	B	4 (добре)
75-81	C	4 (добре)
64-74	D	3 (задовільно)
60-63	E	3 (задовільно)
35-59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання 2 (незадовільно)
0-34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни 2 (незадовільно)

Здобувач вищої освіти має право складати підсумковий семестровий екзамен (у письмовій формі) під час екзаменаційної сесії, до якої він допускається, якщо за виконання всіх контрольних заходів, передбачених протягом семестру, студент набирає 36 і більше балів. У цьому випадку оцінка за екзамен складається із суми балів, отриманих протягом семестру

(36-60 балів), і балів, отриманих під час складання екзамену . При цьому здобувач вищої освіти може отримати на екзамені (24-40 балів). Якщо кількість балів отриманих на іспиті менше 24 балів, то здобувач вищої освіти отримує незадовільну оцінку.

Здобувачі вищої освіти, що набрали впродовж семестру менше 36 балів (із можливих 60) до сесії не допускаються і автоматично отримують незадовільну оцінку. До складання екзамену такі здобувачі вищої освіти можуть бути допущені тільки після того, як наберуть необхідну кількість семестрових балів.

Здобувачі вищої освіти, що хворіли і мають відповідні довідки медичних установ або були відсутні з інших поважних причин і не могли брати участь у контрольних заходах, проходять контроль під час спеціально встановлених додаткових занять за узгодженням з викладачами за графіком, що розроблює деканат факультету.

Якщо здобувач вищої освіти на екзамені отримує незадовільну оцінку, то він має право на одне перескладання викладачеві, друге перескладання приймає комісія, створена за вказівкою декана факультету. Якщо здобувач вищої освіти студент отримує незадовільну оцінку під час складання комісії, його відраховують з університету.

За будь-якої форми здобуття освіти оцінювання результатів навчання здобувачів вищої освіти є ідентичним.

**Інструменти, обладнання та програмне забезпечення, використання яких передбачає навчальна дисципліна**

*Аудиторія 111 кафедри ґрунтознавства та агрохімії.*

*Навчальний корпус № 1, вул. Генерала Карпенка, 73*

*Спеціальне технічне обладнання:*

Ноутбук– 1 шт.

Мультимедійне обладнання у комплекті: проектор EPSON EB-W05 H843B, екран Walfix, Wi-Fi.

*Прикладне програмне забезпечення:*

Геодезична інформаційна система GIS 6

AutoCAD 2020

Office Prol Plus 2013 with SP1

Операційна система Windows 10 Pro – 10 од.

Google Chrome

Доступ до мережі Internet

Відкриті бази даних – UNECE Statistical Database, FAO Statistical Database, International Monetary Fund, Scopus, Clarivate, EndNote, Publons, Copernio та ін.



## Перелік рекомендованих літературних джерел та законодавчо-нормативних актів

### Базова література

1. Чорний С.Г. Оцінка якості ґрунтів: навчальний посібник/С.Г.Чорний. – Миколаїв: МНАУ, 2018. – 233.
2. Паньків Зіновій Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник / Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 344 с.
3. Борденюк О.В. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення. Європейський вибір України, розвиток науки та національна безпека в реаліях масштабної військової агресії та глобальних викликів XXI століття» (до 25-річчя Національного університету «Одеська юридична академія» та 175-річчя Одеської школи права): у 2 т.: матеріали Міжнар.наук.-практ. конф. (м. Одеса, 17 червня 2022 р.) / за загальною редакцією С. В. Ківалова. Одеса: Видавничий дім «Гельветика», 2022. Т. 1. С. 662-665.
4. Коробська А.О. Нормативна грошова оцінка земель як інструмент регуляторної політики у сфері використання земельних ресурсів. Формування ринкових відносин в Україні. 2019. № 1. С. 115-124.
5. Кошель А.О. Формування системи масової оцінки земель в Україні: сайт URL: [https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u145/dis\\_koshel.pdf](https://nubip.edu.ua/sites/default/files/u145/dis_koshel.pdf) (дата звернення: 31.03.2023).
6. Лихогруд О.М. Історичні аспекти формування процесу оцінювання земель населених пунктів в Україні. Глобальні та національні проблеми економіки. 2016. № 10. С. 637-642.
7. Лихогруд О.М. Наукові підходи до визначення цінності земельних ресурсів містобудівних систем у ринкових умовах. Агросвіт. 2016. № 6. С. 62–68.
8. Мартин А.Г. Оновлення методичних засад нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення [Електронний ресурс].

Режим доступу: <http://zsu.org.ua/andrij-martin/9220-onovlennya-metodichnikh-zasad-normativnoji-groshovojiotsinki-zemel-silskogospodarskogo-priznachennya>

9. Оцінка земель в Україні: сучасний стан, методологія та перспективи розвитку [Текст]: монографія / А.Г. Мартин [та ін.]. Київ: Компринт, 2015. 634 с.

10. Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Режим доступу: <https://ua.boell.org/uk/2020/06/09/yak-proyavlyaetsya-zminaklimatu-v-ukraini> (дата звернення: 31.03.2023).

11. Токарева К.О. Нормативна грошова оцінка земель: сутність і значення для визначення ставок земельного податку. Теоретичні та практичні проблеми земельної реформи в Україні : зб. наук. пр. за матеріалами круглого столу, 15 лист. 2019 р. – Харків : НДІ ПЗІР НАПрНУ, 2019. С. 137-142.

12. Zhmur, N., & Bokovenko, V. METHODS OF NORMATIVE MONETARY EVALUATION OF LAND: LEGAL FEATURES. Scientific Works of National Aviation University. Series: Law Journal "Air and Space Law", 2022. 1(62), 140–145. <https://doi.org/10.18372/2307-9061.62.16493>.

### **Законодавчо-нормативні акти**

1. Земельний кодекс України.
2. Закон України “Про плату за землю”.
3. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення (затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 16.06.1999р №1050)9
4. Методичні рекомендації з експертної грошової оцінки земельних ділянок (затверджена наказом Держкомзему від 12.11.1998р та погоджені з ФДМУ і Держкомбудом).
5. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (затверджено постановою Кабінету

Міністрів України від 23.03.1995р. №213)

6. Методика грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення, крім земель населених пунктів (затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 30.05. 1997р №525).

7. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Навчальний посібник Дехтяренко Ю.Ф., Лихоград М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. - К.: Профі, 2007. – 624 с.

### **Інформаційні ресурси**

1. <http://zakon4.rada.gov.ua> – інформаційно-пошукова система законодавчих і нормативних документів, розробка інформаційного центру Верховної Ради України
2. <http://www.kmu.gov.ua/> – інформаційно-пошукова система Кабінету Міністрів України.
3. <http://land.gov.ua/> – офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
4. <http://www.dzk.gov.ua/> – офіційний сайт ДП «Центр Державного земельного кадастру».
5. <http://www.myland.org.ua> – земельно-правовий аналітичний ресурс «Моя земля», ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні».
6. <http://zsu.org.ua> – офіційний сайт Земельної спілки України.
7. <http://zem.ua> – земельний портал України.

## ДОДАТОК

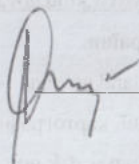
до робочої програми 2023-2024 н.р. навчальної дисципліни  
**НОРМАТИВНА І ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ**

№	Зміст змін	Підстави	Примітки
1	Змінено компетентності	Зміни у ОПП «Геодезія та землеустрій»	-
2	Змінено результати навчання	Зміни у ОПП «Геодезія та землеустрій»	-
3.	Змінено рейтингову систему оцінювання знань здобувачів вищої освіти	Зміна форми підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти у ОПП «Геодезія та землеустрій»	

Розробник програми:

Д-р с.г. наук, професор,

зав. кафедри ґрунтознавства та агрохімії



Сергій ЧОРНИЙ