

ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ

Кафедра ґрунтознавства та агрохімії

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор

Дмитро БАБЕНКО

"05" 09 2023 р.

Гарант освітньої програми

Андрій ПОПОВ

"04" 09 2023 р.

СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Нормативна і експертна оцінка земель»

Галузь знань	19 Архітектура та будівництво
Спеціальність	193 Геодезія та землеустрій
Освітньо-професійна програма	Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій» другого (магістерського) рівня вищої освіти
Ступінь вищої освіти	Магістр
Семестр	2-й
Форма здобуття освіти	очна (денна)
Викладач	Сергій Чорний, д.с.-г.н, професор , s.g.chornyy@gmail.com

Розглянуто на засіданні кафедри ґрунтознавства та агрохімії.

Протокол № 1 від «31» серпня 2023 року.

Завідувач кафедри

Сергій ЧОРНИЙ

Схвалено науково-методичною комісією факультету агротехнологій.

Протокол № 2 від «01» вересня 2023 року.

Голова науково-методичної комісії

Тетяна МАНУШКІНА

Схвалено на засіданні вченої ради факультету агротехнологій.

Протокол № 2 від «04» вересня 2023 року.

Голова вченої ради

Антоніна ДРОБІТЬКО

Чорний Олександр

Миколаїв

2023

1.Призначення навчальної дисципліни	<p>Навчальна дисципліна «Нормативна та експертна оцінка земель» 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.</p>
2.Мета навчальної дисципліни	<p>Метою навчальної дисципліна «Нормативна і експертна оцінка земель» є надання теоретичних знань і практичних умінь здобувачам щодо визначення вартості земель сільськогосподарського призначення, методичних підходів, методів та оціночних процедур з аналізом різних оціночних ситуацій щодо поліпшених земельних ділянок.</p>

<p>3. Компетентності</p>	<p><i>Інтегральна компетентність.</i> Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.</p> <p><i>Загальні компетентності:</i></p> <p>ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.</p> <p>ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність).</p> <p>ЗК06. Прагнення до збереження навколишнього середовища.</p> <p><i>Спеціальні компетентності (СК).</i></p> <p>СК01. Здатність планувати і виконувати теоретичні та/або прикладні дослідження, створювати нові знання і технології у сфері геодезії та землеустрою.</p> <p>СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.</p> <p>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.</p> <p>СК05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.</p>
---------------------------------	---

<p>4. Заплановані результати навчальної дисципліни</p>	<p>PH01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.</p> <p>PH05. Створювати та розвивати інфраструктури геопросторових даних, опрацювати та оприлюднювати геопросторові дані та метадані, що стосуються геодезії та землеустрою.</p> <p>PH11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.</p> <p>PH12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.</p> <p>PH13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.</p> <p>PH14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.</p>
<p>знати:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • правові основи проведення оцінки нерухомості; • основні підходи до визначення оцінної вартості конкретної ділянки; • організацію процесу оцінки земельних ресурсів.
<p>вміти:</p>	<ul style="list-style-type: none"> • засвоїти сучасні ринкові методи оцінки землі; • використовувати 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.

5.Опис навчальної дисципліни	Всього 90 годин або 3,0 кредитів ECTS за навчальним планом, з них: - лекції 34 години /1,13 кредитів ECTS - практичні заняття 34 години /1,13 кредитів ECTS - самостійна робота 22 години //0,74 кредитів ECTS
-------------------------------------	---

Календарний план*

№ з/п	Найменування тем	Розподіл навчального часу, годин		
		лж	пз	сам. робота
1	Вступ. Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок).	4	4	2
2	Поняття про земельні ресурси, як об'єкт оцінювання	4	2	2
3	Земельна рента як економічна категорія.	4	4	2
4	Нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Національний рівень.	6	4	4
5	Нормативна оцінка земель сільськогосподарського призначення. Регіональний та місцевий рівень.	4	4	4
6	Експертна грошова оцінка земель. Загальні положення.	6	8	4
7	Експертна грошова оцінка земель. Основні підходи.	4	8	4

***Примітка.** Проведення видів занять здійснюється відповідно до графіку освітнього процесу

6. Порядок та критерії оцінювання

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)
Всього за семестр	30-18	30-18	60-36
Крім того екзамен	–	–	40-24

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

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)

7. Політика курсу

Основні принципи проведення занять:

- відкритість до нових та неординарних ідей, толерантність, доброзичлива партнерська атмосфера взаєморозуміння та творчого розвитку;
- усі завдання, передбачені програмою, мають бути виконані у встановлений термін;
- різні моделі роботи на заняттях, у тому числі робота над вирішенням завдань дає можливість здобувачам вищої освіти якнайширше розкрити свій власний потенціал, навчитись довіряти своїм партнерам, розвинути навички інтелектуальної роботи в команді;

	<p>- курс передбачає інтенсивне використання мобільних технологій навчання, що дає можливість здобувачам вищої освіти та викладачеві спілкуватись один з одним у будь-який зручний для них час, а для здобувачів вищої освіти, які відсутні на заняттях, отримати необхідну навчальну інформацію та представити виконані завдання;</p> <p>- протягом усього курсу активно розвиваються автономні навички здобувачів вищої освіти, які можуть підготувати додаткову інформацію за темою, що не увійшла до переліку тем практичних занять змістових модулів та виступити з презентацією чи інформуванням додатково.</p>
<p>8. Інформаційні джерела</p>	<p style="text-align: center;">Базова література</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 (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-groshovojotsinki-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

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., Лихогруд 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

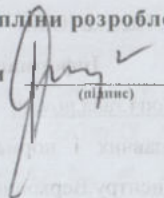
2. <http://www.kmu.gov.ua/> – інформаційно-пошукова система Кабінету Міністрів України.

3. <http://land.gov.ua/> – офіційний сайт Державної служби

	<p>України з питань геодезії, картографії та кадастру.</p> <p>4. http://www.dzk.gov.ua/ – офіційний сайт ДП «Центр Державного земельного кадастру».</p> <p>5. http://www.myland.org.ua – земельно-правовий аналітичний ресурс «Моя земля», ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні».</p> <p>6. http://zsu.org.ua – офіційний сайт Земельної спілки України.</p> <p>http://zem.ua – земельний портал України.</p>
9. Інтеграція здобувачів вищої освіти з особливими освітніми потребами	<p>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.</p>
10. Доступ до матеріалів навчання	<p>https://moodle.mnau.edu.ua</p>

Силабус навчальної дисципліни розроблено:

Завідувач кафедри



(підпис)

Сергій ЧОРНИЙ