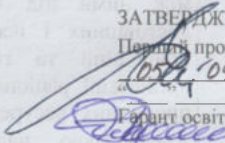


МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ФАКУЛЬТЕТ АГРОТЕХНОЛОГІЙ
Кафедра ґрунтознавства та агрохімії

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор


05.09.2023 Дмитро БАБЕНКО

Гарант освітньої програми

04.09.2023 Андрій ПОПОВ

СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

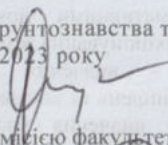
«Оцінка земельних поліпшень»

Галузь знань	19 Архітектура та будівництво
Спеціальність	193 Геодезія та землеустрій
Освітньо-професійна програма	Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій»
Ступінь вищої освіти	Магістр
Семестр	1-й
Форма здобуття освіти	очна (денна)
Викладачі	Чорний Сергій Григорович, доктор с.-г. наук, професор, професор кафедри ґрунтознавства та агрохімії, chornyv@mnau.edu.ua

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 «1» вересня 2023 року

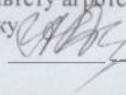
Голова науково-методичної комісії

 Тетяна МАНУШКІНА

Схвалено на засіданні вченої ради факультету агротехнологій.

Протокол № 2 від «4» вересня 2023 року

Голова вченої ради

 Антоніна ДРОБИТЬКО

Миколаїв

2023



1

Оцінка земельних поліпшень. Сергій Чорний

<p>1.Призначення навчальної дисципліни</p>	<p>Навчальна дисципліна «Оцінка земельних поліпшень» передбачає надання фундаментальних теоретико-методичних знань та практичних навичок щодо земельних поліпшень, розуміння взаємозв'язків між ними під час їх ведення для отримання достовірних і необхідних даних про правовий, природний та господарський стан земель для організації раціонального використання та охорони природних ресурсів. Фахівцям у сфері геодезії та землеустрою належить практично розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми під час професійної діяльності, що передбачає застосування теоретичних знань та систем кадастру й оцінки нерухомості.</p>
<p>2.Мета навчальної дисципліни</p>	<p>Ознайомлення студентів зі значенням оцінки земельних поліпшень, вивчення складових частин галузевих кадастрів і методів їх обліку та оцінки з метою отримання достовірних і необхідних даних про їх правовий, природний та господарський стан для організації раціонального використання та охорони природних ресурсів, ознайомлення з основними законодавчими та нормативними документами, що регламентують ведення кадастрів та проведення грошової оцінки земель.</p> <p>Завдання дисципліни:</p> <p>вивчення основних історичних етапів формування оцінки земельних поліпшень:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ознайомлення із законодавчими і нормативними документами, які регламентують функціонування земельних поліпшень в Україні; - вивчення складових частин земельних поліпшень та завдань, які вони виконують; • вивчення сучасного стану галузевих кадастрів та їх ролі у організації раціонального використання та охорони природних ресурсів, грошової оцінки земель.

	<p>Предметом навчальної дисципліни є теоретичні основи оцінки природних ресурсів, зміст і методи ведення кадастрових робіт, система оцінки природних ресурсів та управління нею.</p>
--	---

Об'єктом навчальної дисципліни є земельні ділянки, природні ресурси в межах адміністративно-територіальних одиниць.

3. Компетентності

Інтегральна компетентність:

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

Спеціальні компетентності:

СК03. Здатність ефективно застосовувати теорії, принципи та технології математики, природничих, технічних, соціальних, економічних наук при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

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.

<p>4. Заплановані результати навчальної дисципліни</p>	<p>Результати навчання.</p> <p>ЗРН01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій. ЗРН2. Вільно спілкуватися усно і письмово державною та іноземною мовами з питань професійної діяльності, досліджень та інновацій у сфері геодезії та землеустрою.</p> <p>ЗРН03. Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної та/або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.</p> <p>ЗРН04. Будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою.</p> <p>ЗРН12. 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>ЗРН13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.</p>
---	---

<p>знати:</p>	<p>У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач вищої освіти повинен:</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ теоретичні основи оцінки природних ресурсів; ➤ нормативно-правову базу, яка забезпечує ведення оцінки природних ресурсів; ➤ методичні особливості ведення окремих кадастрів; ➤ зміст і призначення водного та лісового кадастрів; кадастру родовищ і проявів корисних копалин; кадастру природно-заповідного фонду; кадастру об'єктів оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення; кадастру території, що зазнали радіоактивного та іншого техногенного забруднення; кадастру вторинних ресурсів; ➤ методику нормативної грошової оцінки земель різного цільового призначення; 	
<p>вміти:</p>	<ul style="list-style-type: none"> ➤ встановлювати кадастровий номер земельної ділянки із виділенням коду одиниці адміністративно-територіального устрою України, номера кадастрової зони та кварталу; ➤ читати кадастровий план земельної ділянки; ➤ проводити часткову економічну оцінку земель; ➤ проводити грошову оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення. ➤ визначати нормативну грошову оцінку земель різного цільового призначення. 	
<p>5.Опис навчальної дисципліни</p>	<p>Всього годин/кредитів за навчальним планом, з них:</p> <ul style="list-style-type: none"> - лекції - практичні заняття - самостійна робота 	<p><i>90 годин/ 3,0 кредити 16 год. / 0,5 кред. 30 год. / 1,0 кред. 44 год. / 1,5 кред.</i></p>
Календарний план*		
<p>№ з/п</p>	<p>Найменування тем</p>	<p>Розподіл навчального часу, годин</p>

		лк	пз	сам. робот а
Змістовий модуль 1 Теоретичні основи оцінки земельних поліпшень				
1.	Теоретичні основи оцінки земель.	1	2	4
2.	Районування території при земле-оціночних роботах.	1	2	4
3.	Державний контроль за використанням та охороною земель	2	2	4
4.	Методичні положення бонітування ґрунтів.	2	2	4
Всього за змістовий модуль		6	8	16
Змістовий модуль 2 Оцінка земель і ресурсів				
5	Загальні положення і завдання економічної оцінки земель і інших ресурсів.	1	2	2
6	Теоретичні основи економічної оцінки земель.	1	4	6
7	Експертна оцінка земельних ділянок	2	4	6
8	Особливості застосування методичних підходів до оцінки земельних ділянок різного цільового призначення	2	4	6
9	Дохідний підхід оцінки нерухомого майна	2	6	6
10	Організаційно-процедурні питання оцінки майна	2	2	2
Всього за змістовий модуль		10	22	28
Всього годин по навчальній дисципліні		16	30	44
*Примітка. Проведення видів занять здійснюється відповідно до графіку освітнього процесу				

<p>6. Порядок та критерії оцінювання</p>	<p>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.</p> <p>Підсумкова оцінка з освітнього компоненту «Галузеві кадастри», 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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Основними deadline залежно від виду роботи є: наступне практичне заняття, підсумковий контрольний захід зі змістового модулю, атестація.</p>
---	--

Рейтингова оцінка знань здобувачів вищої освіти з дисципліни			
Вид контролю знань студентів	Модулі (в балах)		Всього балів
	1	2	
Виконання практичних робіт	15-6	25-16	40-22
Опитування	5-4	5-4	10-8
Виконання завдань самостійної роботи	5-4	5-4	10-8
Колоквіум, тестування	15-6	25-16	40-22
Написання тез доповідей, участь у конференції			(10-5)
Участь у заходах неформальної освіти за наявності документального підтвердження			(5-3)
Разом по модулям	40-20	60-40	100-60
Разом по I семестру (Залік)	–	–	60-100
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		зараховано
82 – 89	B		
75 – 81	C		
64 – 74	D		
60 – 63	E		
35 – 59	FX		не зараховано з можливістю повторного складання
0 – 34	F		не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни
<p>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.</p> <p>Якщо здобувач вищої освіти на заліку отримує незадовільну оцінку, то він</p>			

<p>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.</p> <p>За будь-якої форми здобуття освіти оцінювання результатів навчання здобувачів вищої освіти є ідентичним.</p>	
<p>7. Політика курсу</p>	<p>Основні принципи проведення занять:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - 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; - 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>8. Інформаційні джерела</p>	<p>Базова література</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна. Навч. посіб. / О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Н.О.Терещенко. – К.: ПАТ «Віпол», 2016. – 512 с. 2. Оцінка нерухомості: Навч. посіб./ О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Ю.В. Крумеліс. – К.: ТОВ «СІК ГРУП Україна», 2015. – 424 с. 3. Дегтяренко Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навч. посібник / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. - К.: Профі, 2007. - 624 с. 4. Оцінка земель: навч. посібник /М.Г.Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р.Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За ред. М.Г. Ступеня. Львів: «Новий світ-2000». – 2005

5. Кадастр природних ресурсів : навч. посібн. / О.Я. Микула, М.Г. Ступень., В.Ю. Пересоляк. Львів: «Новий Світ–2000». 2020. 192 с.

Допоміжна література

1. Бабміндра Д.І. Методичні засади формування обмежень (обтяжень) у зонах особливого режиму використання земель /Д.І. Бабміндра // Землевпорядний вісник. 2003. - №4 - С. 53-56.

2. Бусуйок Д.В. Правові аспекти державної реєстрації прав на землю та їх обтяжень / Д.В. Бусуйок. ~ - К., 2012. -16 с.

3. Войтенко С.П. Провідні тенденції в сучасному кадастрі /С.П. Войтенко, М.О. Володій // Землевпорядний вісник - 2000. - №1.-С.17-20.

4. Гринько С. В. Правові аспекти реєстрації, прав на землю: монографія / С.В. Гринько. - К. : Видавничо-поліграфічний центр «Київський університет», 2004, -172 с.

5. Даниленко А.С., Основні засади запровадження в Україні кадастрово-реєстраційної системи А.С. Даниленко, М.Г. Лихогруд // Землевпорядний вісник. - 2003. - №1. - С. 27.

6. Державний земельний кадастр : підручник / М. Г. Ступень та ін.; за заг. ред. М. Г. Ступеня. - Львів, 2011. - 316 с.

7. Довідник для користувача реєстраційними послугами «Як зареєструвати свої права на нерухоме майно: Державна реєстраційна служба України(Укрдержреєстр): 2013 — С. 70 // [Електронний ресурс], ~ Режим доступу: www.drsu.gov.ua.

8. Єфіменко Л.В. Державна реєстрація речових прав на" нерухоме майно та їх обтяжень : навч.-метод. посіб. // Єфіменко Л.В та ін. - К., 2011. - 224 с.

Законодавчо-нормативні акти

1. Водний кодекс : Кодекс України від 6 червн. 1995 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 18.05.2021).

2. ДБН Б.1.1-16:2013. Склад та зміст містобудівного

	<p>кадастру [Чинний від 2013-09-01]. URL: https://www.minregion.gov.ua/wp-content/uploads/2017/12/20.1.-DBN-B.1.1-162013.-Sklad-ta-zmist-mistobudivnogo-k.pdf (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>3. Лісовий кодекс : Кодекс України від 21 січ. 1994 р. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>4. Порядок ведення державного водного кадастру : Постанова КМУ від 8 квіт. 1996 р. № 413. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>5. Порядок ведення державного обліку лісів і державного лісового кадастру : Постанова КМУ від 20 червн. 2007 № 848. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/848-2007-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>6. Про відходи : Закон України від 05 бер. 1998 р. № 187/98. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/187/98-%D0%B2%D1%80#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>7. Про Державний фонд родовищ корисних копалин України : Постанова КМУ від 02 берез. 1993 р. № 150. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/150-93-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>8. Про затвердження Положення про регіональні кадастри природних ресурсів : Постанова КМУ від 28 груд. 2001 р. № 1781. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1781-2001-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>9. Про затвердження Порядку ведення державного обліку і кадастру рослинного світу : Постанова КМУ від 22 лют. 2006 р. № 195. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/195-2006-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>10. Про затвердження Порядку державного обліку родовищ, запасів і проявів корисних копалин : Постанова КМУ від 31 січн. 1995 р. № 75. URL: https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/75-95-%D0%BF#Text (дата звернення: 18.05.2021).</p> <p>11. Про курорти : Закон України від 05 жовт. 2000 р. № 2026-III. URL:</p>
--	--

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2026-14#Text>
(дата звернення: 18.05.2021).

12. Про мисливське господарство і полювання : Закон України від 22 лют. 2000 р., № 1478-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1478-14#Text>
(дата звернення: 18.05.2021).

13. Про надра : Кодекс України, 27 лип. 1994 р. № 132/94-ВР. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/132/94-%D0%B2%D1%80#Text> (дата звернення: 18.05.2021).

14. Про порядок ведення державного кадастру тваринного світу : Постанова КМУ від 15 лист. 1994 р. № 772. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/772-94-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.05.2021).

15. Про порядок створення і ведення природних територій курортів : Постанова КМУ від 23 трав. 2001 р. № 562. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/562-2001-%D0%BF#Text> (дата звернення: 18.05.2021).

16. Про природно-заповідний фонд України : Закон України від 16 червн. 1992 № 2456-XII URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12#Text>
(дата звернення: 18.05.2021).

17. Про рослинний світ : Закон України 09 квіт. 1999 р. № 591-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/591-14#Text> (дата звернення: 18.05.2021).

18. Про тваринний світ : Закон України від 13 груд. 2001 р. № 2894-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2894-14#Text>
(дата звернення: 18.05.2021).

Інформаційні ресурси

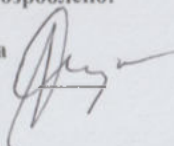
1. <http://zakon4.rada.gov.ua> – інформаційно-пошукова система законодавчих і нормативних документів, розробка інформаційного центру Верховної Ради України
2. <http://www.kmu.gov.ua/> – інформаційно-пошукова система Кабінету Міністрів України.
3. <http://land.gov.ua/> – офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та

	<p>кадастру.</p> <ol style="list-style-type: none"> 4. https://mepr.gov.ua/ – офіційний сайт Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України. 5. http://www.dzk.gov.ua/ – офіційний сайт ДП «Центр Державного земельного кадастру». 6. http://www.myland.org.ua – земельно-правовий аналітичний ресурс «Моя земля», ІРЦ «Реформування земельних відносин в Україні». 7. http://zsu.org.ua – офіційний сайт Земельної спілки України. 8. http://zem.ua – земельний портал України.
<p>9. Інтеграція здобувачів вищої освіти з особливими освітніми потребами</p>	<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> <p>Можливість дистанційного (або очно-дистанційного) навчання з використання наступних засобів:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Система Moodle (https://moodle.mnau.edu.ua) – лекційний матеріал, практичні завдання, напрями наукової та індивідуальної роботи, завдання для самостійної роботи); 2. Платформа онлайн-занять Zoom, Google Meet, Kahoot! – 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;

	<p>5. Спілкування через електронну пошту (chornyy@mnau.edu.ua) та телефонний зв'язок;</p> <p>6. Залучення до освітньо-наукових заходів в онлайн-режимі;</p> <p>7. Індивідуальний підхід до викладення матеріалу навчальної дисципліни;</p> <p>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).</p>
10. Доступ до матеріалів навчання	Робоча програма дисципліни, її силабус та навчально-методичний комплекс дисципліни (https://moodle.mnau.edu.ua) з необхідним його наповненням розташовано на офіційному сайті Миколаївського національного аграрного університету (https://www.mnau.edu.ua).

Силабус навчальної дисципліни розроблено:

Професор кафедри ґрунтознавства
та агрохімії



Сергій Чорний