

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
УМАНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ САДІВНИЦТВА

Кафедра геодезії, картографії і кадастру

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Проректор з науково-педагогічної роботи
_____ М.І. Мальований

“ ____ ” _____ 2019р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

“ ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ ”

(шифр і назва навчальної дисципліни)

Освітній ступінь _____ Бакалавр _____

Спеціальність _____ 193 «Геодезія та землеустрій» _____
(шифр і назва спеціальності)

Факультет _____ “Лісове і садово-паркове господарство” _____
(назва факультету)

Умань – 2019 р.

Робоча програма навчальної дисципліни “Оцінка земель” для здобувачів вищої освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» – Умань: Уманський НУС, 2019. - 14 с.

Розробники: Удовенко Ірина Олександрівна к.е.н., доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру

_____ Удовенко І.О.

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри геодезії, картографії і кадастру

Протокол від “ ” _____ 2019 року № 1

Завідувач кафедри _____ (Кисельов Ю.О.)
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ ” _____ 20__ року

Схвалено методичною комісією факультету “Лісове і садово-паркове господарство”

Протокол від. “ ” _____ 20__ року № ____

“ ” _____ 2019 року Голова _____ (Шемякін М.В.)
(підпис) (прізвище та ініціали)

**1. Опис навчальної дисципліни
«Оцінка земель»**

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	
Кількість кредитів – 3	Галузь знань <u>19 "Архітектура та будівництво"</u> (шифр і назва)	<u>Обов'язкова</u>	
Модулів – 1	Спеціальність <u>193 "Геодезія та землеустрій"</u> (шифр і назва)	Рік підготовки:	
Змістових модулів – 2		1- й/3-й	
Загальна кількість годин – 90		Семестр	
		2-й/6-й	
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 3,9 самостійної роботи студента – 4,1	Освітній ступінь <u>бакалавр</u>	30 год.	
		Практичні, семінарські	
		28 год.	
		Лабораторні	
		год.	год.
		Самостійна робота	
		32 год.	год.
		Індивідуальні завдання: год.	
Вид контролю: іспит			

Примітка.

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить, %:

для денної форми навчання – 64,5/35,5

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

М е т а вивчення дисципліни «Оцінка земель» полягає у формуванні майбутніх фахівців, які володіли б системою знань щодо оцінки екологічного стану земельних ресурсів, виявлення кризових ситуацій та прийняття управлінських рішень направлених на покращення екологічної ситуації, що є актуальне в реалізації земельної реформи.

Завдання вивчення дисципліни – дати студентам знання нормативного характеру щодо: змісту і структури системи оцінки земель; оцінки екологічного стану земельних ресурсів та виявлення кризових ситуацій; адекватних висновків екологічному стану земель.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:

знати систему нормативно-правових актів і нормативних показників, які стосуються питань оцінки екологічного та економічного стану земельних ресурсів та виявлення кризових ситуацій; оцінювання кризового стану.

вміти використовувати нормативну базу для виявлення кризових явищ і обґрунтування заходів регулювання, адекватних екологічному стану земель.

володіти системою нормативно-правових актів і нормативних показників для оцінки екологічного та економічного стану земельних ресурсів та виявлення кризових ситуацій і обґрунтування заходів реагування, адекватних екологічному стану земель.

Навчальні цілі.

Згідно Стандарту вищої освіти України (першого) бакалаврського рівня вищої освіти за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» дисципліна забезпечує набуттям студентом:

інтегральної компетентності:

– здатність розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми професійної діяльності у галузі геодезії та землеустрою або у процесі навчання, що передбачає застосування певних теорій, положень і методів відповідної науки і характеризується комплексністю і невизначеністю умов;

загальної компетентності:

- здатність застосовувати знання в практичних ситуаціях;
- знання та розуміння області геодезії та землеустрою;
- здатність спілкуватися рідною мовою як усно так і письмово;
- здатність спілкуватися іншою мовою за спеціальністю геодезія та землеустрій;

- здатність використання інформаційних технологій;
- здатність вчитися і бути сучасно освіченим, усвідомлювати можливість навчання впродовж життя;
- здатність працювати як самостійно, так і в команді;
- визнання морально-етичних аспектів досліджень і необхідності інтелектуальної чесності, а також професійних кодексів поведінки;

спеціалізованих (фахових) компетентностей:

- здатність показувати знання і розуміння основних теорій, методів, принципів, технологій і методик в галузі геодезії і землеустрою;
- здатність показувати базові знання із суміжних дисциплін - фізики, екології, математики, інформаційних технологій, права, економіки тощо), вміння використовувати їх теорії, принципи та технічні підходи;
- здатність використовувати знання з загальних інженерних наук у навчанні та професійній діяльності, вміння використовувати їх теорії, принципи та технічні підходи;
- здатність виконувати професійні обов'язки в галузі геодезії і землеустрою;
- здатність вміти використовувати сучасне геодезичне, навігаційне, геоінформаційне та фотограмметричне програмне забезпечення та обладнання;
- здатність самостійно збирати, обробляти, моделювати та аналізувати геопросторові дані у польових та камеральних умовах;
- здатність агрегувати польові, камеральні та дистанційні дані на теоретичній основі з метою синтезування нових знань у сфері геодезії та землеустрою;
- здатність розробляти проекти і програми, організовувати та планувати польові роботи, готувати технічні звіти та оформлювати результати польових, камеральних та дистанційних досліджень в геодезії та землеустрої.

Вивченню дисципліни повинно передувати засвоєння студентами основ економічної теорії, зовнішньоекономічної діяльності, економіки підприємств.

Оцінка земель, як одна із базових профілюючих дисциплін з підготовки фахівців геодезії та землеустрою спирається на здобуті знання з дисциплін: землеустрій, землепорядне проектування, земельний кадастр, геодезія, основи геодезичних робіт, меліорація земель тощо.

Навчальна дисципліна «Оцінка земель» в свою чергу тісно взаємопов'язана з профільними дисциплінами: кадастр населених пунктів,

еколого-ландшафтне планування, геологія і геоморфологія, картографія, моніторинг земель, природно-заповідні мережі тощо.

3. Програма та структура навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Методичні підходи до експертної оцінки земельних ділянок

Тема 1. Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні

Розглядається стан нормативно-законодавчого забезпечення ринку земель. Визначено основні напрями вдосконалення законодавчої бази формування та розвитку ринку земель. Наводяться основні положення Указу Президента України від 5 липня 2006 року № 644/2006 „Про деякі питання організаційно-правового забезпечення формування та регулювання ринку землі та захисту прав власників земельних ділянок” в частині розвитку ринку земель в Україні. Розглядається проект Закону України «Про ринок земель». Узагальнюються наукові положення щодо викупу й примусового відчуження земельних ділянок права приватної власності та обґрунтовується необхідність розвитку оцінки компенсації у процесі викупу земельних ділянок для суспільних потреб.

Тема 2. Законодавче та нормативно-методичне забезпечення грошової оцінки земельних ділянок

Подається аналіз нормативно-правових актів та методики грошової оцінки земель різних категорій. Аналізується існуюча система підготовки оцінювачів. Розглядаються питання вдосконалення підготовки експертів оцінювачів з врахуванням існуючої системи підготовки, аналізом досвіду закордонних країн та пропозиціями щодо її покращення. Наводиться глибокий аналіз властивостей землі в площині економічних та суспільних категорій. Розглядаються нормативні акти, що стосуються експертної оцінки землі. Охарактеризовано різні методичні підходи до експертної оцінки земельних ділянок.

Тема 3. Ринок земель

Наводиться коло об'єктів, суб'єктів та інфраструктура ринку земель в Україні. Розглядаються повноваження органів державної влади та органів місцевого самоврядування у сфері ринку земель. Аналізуються питання організації і регулювання ринку земель. Розглядається порядок продажу земельних ділянок, що перебувають у державній та комунальній власності

та у власності громадян і юридичних осіб. Розглядаються механізми земельних торгів та аукціонів, а також визначаються вимоги до діяльності земельних бірж, проведення аукціонів, конкурсів. цього наводиться склад підготовчих етапів до продажу земельних ділянок.

Тема 4. Методичні основи нормативної грошової оцінки земель

Розглядається нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення у відповідності до існуючих нормативно-методичних вказівок. Розглядається нормативна грошова оцінка земель населених пунктів у відповідності до існуючих нормативно-методичних вказівок. Розглядається нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів у відповідності до існуючих нормативно-методичних вказівок. Розглядається постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 року №1531 «Про експертну грошову оцінку» та Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав».

Тема 5. Інвентаризація земель та організація територій

Розглядається проект Закону України «Про державну інвентаризацію земель». Умови провадження процесу інвентаризації земель.

Тема 6. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб

Розглядається Закон України «Про відчуження земельних ділянок приватної власності для суспільних потреб та з мотивів суспільної необхідності».

Тема 7. Грошова оцінка земель

Грошова оцінка сільськогосподарських земель. Грошова оцінка земель населених пунктів. Грошова оцінка земель водного фонду. Грошова оцінка земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Грошова оцінка земель інших категорій

Змістовий модуль 2. Властивості землі в площині економічних та суспільних категорій

Тема 8. Експертна грошова оцінка земельних ділянок

Теоретичні засади розвитку національного ринку нерухомості. Чинники, які впливають на формування експертної грошової оцінки земельних ділянок через ринок нерухомості

Тема 9. Земельні торги та аукціонна діяльність

Земельна біржа: статут та правила. Земельні торги та земельні аукціони.

Тема 10. Сучасна методика розрахунку нормативної оцінки землі

Основні положення та особливості застосування різних методичних підходів. Структура та зміст розрахунків з нормативної грошової оцінки.

Тема 11. Базова підготовка та підвищення кваліфікації експертів оцінювачів

Вдосконалення підготовки експертів оцінювачів. Зарубіжний досвід з підготовки оцінювачів.

Тема 12. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб

Викуп земельних ділянок у нормах чинного законодавства України. Примусовий викуп земельної ділянки

Тема 13. Оформлення правовстановлюючих документів на землю.

Державна реєстрація земельних ділянок. Порядок державної реєстрації прав на нерухоме майно та їхніх обтяжень. Державна реєстрація земельної ділянки. Відмінність державної реєстрації земельних ділянок від державної реєстрації прав на земельні ділянки..

Тема 14. Обмеження прав на землю. Право земельного сервітуту.

Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про обмеження у використанні земель. Право земельного сервітуту. Внесення до Державного земельного кадастру відомостей про суборенду, сервітут.

Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						Заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п	пра	інд	с.р.		л	П	прак	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Змістовий модуль 1. Теоретичні основи кадастру населених пунктів. Загальна характеристика кадастру населених пунктів												
Тема 1. Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні	6	2		2		2						
Тема 2. Законодавче та нормативно-методичне забезпечення грошової оцінки земельних ділянок	8	4		2		2						
Тема 3. Ринок земель	6	2		2		2						
Тема 4. Методичні основи нормативної грошової оцінки земель	6	2		2		2						
Тема 5. Інвентаризація земель та організація територій	6	2		2		2						
Тема 6. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб	6	2		2		2						
Тема 7. Основи формування та інтеграція ринків нерухомості країн-членів ЄС	8	2		2		4						
Разом за змістовим модулем 1	46	16		14		16						
Змістовий модуль 2. Складові частини і порядок ведення кадастру населених пунктів. Зонування території населених пунктів та організація містобудівного кадастру												
Тема 8. Експертна грошова оцінка земельних ділянок	6	2		2		2						
Тема 9. Земельні торги та аукціонна діяльність	6	2		2		2						
Тема 10. Сучасна методика розрахунку нормативної оцінки землі	6	2		2		2						
Тема 11. Базова підготовка та підвищення	6	2		2		2						

кваліфікації експертів оцінювачів												
Тема 12. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб	6	2	2	2								
Тема 13. Оформлення правовстановлюючих документів на землю	6	2	2	2								
Тема 14. Обмеження прав на землю. Право земельного сервітуту	8	2	2	4								
Разом за змістовим модулем 2	44	14	14	16								
Усього годин	90	30	28	32								

6. Темі практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні	2
2	Тема 2. Ринок земель	2
3	Тема 3. Законодавче та нормативно-методичне забезпечення грошової оцінки земельних ділянок.	2
4	Тема 4. Методичні основи нормативної грошової оцінки земель.	2
5	Тема 5. Інвентаризація земель та організація територій	2
6	Тема 6. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб.	2
7	Тема 7. Основи формування та інтеграція ринків нерухомості країн-членів ЄС	2
8	Тема 8. Основи формування ринку нерухомості України	2
9	Тема 9. Земельні торги та аукціонна діяльність	2
10	Тема 10. Експертна грошова оцінка земельних ділянок	2
11	Тема 11. Базова підготовка та підвищення кваліфікації експертів оцінювачів	2
12	Тема 12. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб	2
13	Тема 13. Оформлення правовстановлюючих документів на землю	2
14	Тема 14. Обмеження прав на землю. Право земельного сервітуту	2
Разом		28

8. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Функції процесу оцінки земель	4
2	Значення оцінки земель в сфері екологобезпечного землекористування	4
3	Оцінка земель щодо їх радіаційного забруднення.	4
4	Критерії та нормативи екологічного стану меліорованих земель	4
5	Принцип законності	6
6	Принцип об'єктивності	4
7	Головні якості дистанційних зображень	6
Разом		32

Самостійна робота студентів є важливим елементом успішного засвоєння матеріалу дисципліни. Основне в цієї роботі полягає в самостійній праці студентів з вітчизняною та закордонною літературою, ресурсів Інтернет, нормативними актами щодо сфері використання матеріально технічної бази.

Самостійна робота являється інструментом опанування навчальним матеріалом у час, вільний від обов'язкових навчальних занять.

Основними видами самостійної роботи, запропонованої студентам є:

- Обов'язкове вивчення або закріплення матеріалу, отриманого під час лекцій.
- Опрацювання інформації з літератури, рекомендованої до вивчення.
- Систематизування та вивчення отриманої інформації.
- Підготовка до практичних (семінарських) занять, дискусій, роботи, у групах, опитування, тестування.
- Контрольна перевірка кожним студентом-слухачем якості особистих знань за запитаннями для самостійного поглибленого вивчення та самоконтролю.
- Підготовка матеріалу до практичного заняття у вигляді тез, доповідей, рефератів.

11. Методи навчання

Вивчення дисципліни досягається інформаційним, ілюстративним, дистанційним та проблемним методами навчання.

Лекції проводяться з використанням технічних засобів навчання і супроводжуються демонстрацією схем, відомостей і таблиць. На практичних заняттях розв'язуються завдання, наближені до реальних виробничих задач. Самостійна підготовка студентів з вивчення дисципліни передбачає виконання зазначених вище завдань самостійної роботи методом опрацювання базової, допоміжної навчальної та навчально-методичної

літератури, виконання графічних, розрахункових, розрахунково-графічних робіт.

Для досягнення мети і завдань вивчення дисципліни студентам надаються індивідуальні консультації, проводяться пояснення окремих питань, бесіди, дискусії.

12. Методи контролю

Поточний контроль знань студентів з навчальної дисципліни проводяться в за допомогою оцінки правильності та якості виконання поставлених завдань.

Контроль самостійної роботи проводиться шляхом перевірки звітів з самостійної роботи та захисту розглянутих в них питань.

Оцінювання результатів поточної роботи (завдань, що виконуються на практичних заняттях та консультаціях, результати самостійної роботи студентів) проводиться за наступними критеріями (у % від кількості балів, виділених на завдання із заокругленням до цілого числа):

0% – завдання не виконано;

40% – завдання виконано частково та містить суттєві помилки методичного або розрахункового характеру;

60% – завдання виконано повністю, але містить суттєві помилки у розрахунках або в методиці;

80% – завдання виконано повністю і вчасно, проте містить окремі несуттєві недоліки (розмірності, висновки, оформлення тощо);

100% – завдання виконано правильно, вчасно і без зауважень.

Підсумковий контроль знань відбувається на іспиті в усній формі.

До іспиту не допускається студент, який набрав, менше ніж 42 балів за навчальну роботу протягом семестру, не виконав і не здав всіх лабораторних робіт, не відвідував без поважних причин більшу частину лекцій.

13. Розподіл балів, які отримують студенти

Підсумкова форма контролю - іспит

Поточне тестування та самостійна робота														Підсумковий контроль	Сума
Змістовий модуль 1							Змістовий модуль 2								
T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	T13	T14	30	100
4	4	4	4	5	4	10	4	4	4	5	4	4	10		

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи), практики	для заліку
90 – 100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
74-81	C		
64-73	D	задовільно	
60-63	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

14.Методичне забезпечення

Конспекти лекцій, методичні розробки до проведення практичних занять, навчальні посібники, нормативні документи, ілюстративні матеріали, природний матеріал.

1. Удовенко І.О., Кульбіцький В.Л. Методичні вказівки для проведення практичних занять з дисципліни «Оцінка земель» для студентів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» Умань, 2018 – 42 с.
2. Кривов В.М. Проблеми управління земельними ресурсами та шляхи його удосконалення // Матеріали круглого столу на тему «Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку». – К. – 2005. – 338 с.
3. Кривов В.М., Мартин А.Г. Сучасні організаційно – правові проблеми охорони земель і ґрунтів України // Землеустрій і кадастр. – 2007. – №3. – С. 44–48.
4. Кривов В.М., Тихенко Р.В. Еколого–економічні аспекти оптимізації структури земельних угідь сучасних агроландшафтів та формування екологічної мережі в ринкових умовах // Матеріали круглого столу на тему «Управління земельними ресурсами в контексті стратегії сталого розвитку». – К. – 2005. – 338 с.
5. Кузнецов М.С. Противозерозионная стойкость почв. М., 1981, 135 с.
6. Кузнецов М.С., Глазунов Г.Н. Эрозия и охрана почв: Учебник. – М.: Изд-во МГУ, 1996. – 335.

15. Рекомендована література

1. Рекомендації Держкомзему України „Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні” – Матеріали Круглого столу 5 травня 2006 року
2. Проект Закону України „Про державний земельний кадастр” (Таблиця поправок для розгляду у другому читанні). Реєстраційний № 5394
3. Проект Закону України „Про ринок земель”.
4. Цивільний кодекс України, № 435-IV від 16 січня 2003 року

Допоміжна

1. Кучер О.О., Горбатович С.М. Випуск і примусове відчуження земельних ділянок: правові та економічні аспекти. – Землевпорядний вісник, 2006.
2. Семененко Б.Г. Пропозиції по типовій програмі підготовки експертів оцінювачів земельних ділянок.
3. Деякі інституціональні аспекти земельних відносин в Україні: стан та напрями вдосконалення /І.К.Бистріков, О.С.Новаторов, Т.С.Ніколаєнко та ін. — К.: НА1 України, РВПС України, — 2002. — 134 с.
4. 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.
5. Михасюк Р.І. Регулювання земельних відносин. – Львів:

16. Інформаційні ресурси

1. Державна науково-технічна бібліотека України. Охорона навколишнього середовища. 19/03/2009. URL://ntbu.ru/bs/un/054_on.htm
2. [URL://www.land-ukraine.com/index.php?p=article&id=146](http://www.land-ukraine.com/index.php?p=article&id=146)
3. [URL://zakon1.rada.gov.ua/](http://zakon1.rada.gov.ua/)