

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра геодезії та землеустрою

**«Затверджую»
Завідувач кафедри
геодезії та землеустрою**

Ю.Л. Скляр 

“16” червня 2020 р

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ВБ5. Експертна оцінка земель

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: 193 «Геодезія та землеустрій»

Факультет: Юридичний

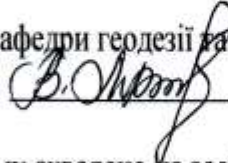
2020-2021 навчальний рік

Робоча програма з **Експертної оцінки земель** для студентів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій»

Розробники:

к.е.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою

Макарова В.В.



Робочу програму схвалено на засіданні кафедри геодезії та землеустрою.

Протокол від 16 червня 2020 року № 12

Завідувач кафедри геодезії та землеустрою _____ Скляр Ю.Л.



ПОГОДЖЕНО:

Гарант освітньо-професійної програми
(керівник проектної групи)

М.А. Малашевський

Декан факультету _____

С.І. Запара

Методист відділу якості освіти,
ліцензування та акредитації




Зареєстровано в електронній базі: 26.06. 2020р.

дата

Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 3	Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»	Нормативна	
Модулів – 2	Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»	Рік підготовки:	
Змістових модулів: 2		2020-2021	2020-2021
Індивідуальне науково-дослідне завдання:		Курс	
		2м	2м
Загальна кількість годин – 90		Семестр	
		3	1
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 3 самостійної роботи студента - 3,5		Лекції	
		12	6
		Практичні, семінарські	
		24	6
	Лабораторні		
	-	-	
	Самостійна робота		
54	78		
Індивідуальні завдання:			
Вид контролю: залік			

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

для денної форми навчання – 40,0 / 60,0 (36 / 54)

для заочної форми навчання – 13,3 / 86,7 (18 / 78)

1. Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета: опанування студентами методики експертної оцінки земель та використання отриманих знань у практичних завданнях. Студенти повинні знати нормативно-правові та методичні основи експертної оцінки земель, механізми взаємодії оцінки та складових земельного кадастру, застосовувати при оцінці землевпорядну, містобудівну та іншу документацію, вміти аналізувати, використовувати та формувати інформаційні джерела і бази даних.

Завдання: вивчення сучасних методів, методичних підходів та практичних прикладів, що дозволять оволодіти виконанням експертної грошової оцінки земель, у тому числі визначати вплив, який оцінка справляє на розвиток земельних відносин.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:

знати: визначення, зміст, задачі та потреби експертної оцінки земель; правові основи експертної оцінки земель в Україні, Міжнародні та Національні стандарти оцінки; інформаційну базу грошової оцінки; використання землевпорядної та земельно-кадастрової документації при оцінці земель; основні принципи експертної грошової оцінки земель; загальну процедуру експертної грошової оцінки земель; методичні підходи та методи експертної грошової оцінки земель; застосування показників оцінки для оподаткування та обігу земельних ділянок.

вміти: збирати та аналізувати вхідну інформацію для експертної грошової оцінки земель; визначити мету оцінки та підібрати методичні підходи і методи, за якими буде виконана оцінка; здійснювати розрахунки з експертної грошової оцінки земельної ділянки за визначеним методом відповідного методичного підходу; оформляти результати робіт з експертної грошової оцінки (звіт); застосовувати отримані показники для сплати податків чи здійснення трансакцій.

Програма навчальної дисципліни

(знаходиться на апробації, розглянуто на засіданні кафедри протокол № 13 від 14.06.2018р.)

Модуль 1. Експертна оцінка земель

Змістовний модуль 1. Інформаційна база експертної грошової оцінки.

Тема 1. Основні поняття експертної грошової оцінки земельних ділянок. Особливості ринку нерухомості. Угоди і трансакційні витрати на ринку нерухомості. Ризики на ринку нерухомості. Ринки типів нерухомості і видів угод з нерухомістю. Принципи експертної оцінки земельних ділянок.

Тема 2. Методичні підходи до експертної грошової оцінки земельних ділянок. Методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу. Методичний підхід, що базується на порівнянні цін продажу подібних земельних ділянок.

Тема 3. Порядок проведення експертної оцінки земельних ділянок. Етапи проведення експертної грошової оцінки. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.

Змістовний модуль 2. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення.

Тема 4. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення. Оцінка земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю й призначених для вирощування лісу. Оцінка земельних ділянок водних об'єктів. Оцінка забудованих земельних ділянок.

Тема 5. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення. Оцінка права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.

Тема 6. Шість функцій грошей. Основні поняття. Майбутня вартість грошової одиниці. Поточна вартість грошової одиниці. Поточна вартість одиничного анuitету. Майбутня вартість одиничного анuitету. Взаємозв'язки між функціями складного відсотка. Процедура підготовки та перепідготовки кадрів.

4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						Заочна форма					
	Усього	у тому числі					Усього	у тому числі				
		л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Модуль 1. Експертна оцінка земель												
Змістовний модуль 1. Інформаційна база експертної грошової оцінки.												
Тема 1. Основні поняття експертної грошової оцінки земельних ділянок.	6	2	4				20					20
Тема 2. Методичні підходи до експертної грошової оцінки земельних ділянок.	10	2	8				4	2	2			
Тема 3. Порядок проведення експертної оцінки земельних ділянок.	6	2	4				4	2	2			
Разом за змістовний модуль 1	22	6	16				28	4	4			20
Змістовний модуль 2. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення.												
Тема 4. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення.	8	4	4				24	2	2			20
Тема 5. Шість функцій грошей.	60	2	4			54	38					38
Разом за змістовний модуль 2	68	6	8				62	2	2			58
Усього годин	90	12	24			54	90	6	6			78

**5. Теми та план лекційних занять
(денна форма навчання)**

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Основні поняття експертної грошової оцінки земельних ділянок. План 1.Особливості ринку нерухомості. 2.Інформаційна база експертної грошової оцінки земельних ділянок.	2
2	Тема 2. Методичні підходи до експертної грошової оцінки земельних ділянок. План 1.Методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. 2.Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу. 3.Методичний підхід, що базується на порівнянні цін продажу подібних земельних ділянок.	2
3	Тема 3. Порядок проведення експертної оцінки земельних ділянок. План 1.Етапи проведення експертної грошової оцінки. 2.Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	2
4	Тема 4. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення. План 1.Оцінка земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю й призначених для вирощування лісу. 2.Оцінка земельних ділянок водних об'єктів. 3.Оцінка забудованих земельних ділянок.	2
5	Тема 5. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення. План 1.Оцінка права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою. 2.Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	2
6	Тема 6. Шість функцій грошей. 1. Основні поняття. 2. Майбутня вартість грошової одиниці. 3. Поточна вартість грошової одиниці.	2
	Разом	12

**5. Теми та план лекційних занять
(заочна форма навчання)**

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 2. Методичні підходи до експертної грошової оцінки земельних ділянок. План 1.Методичний підхід, що базується на врахуванні витрат на земельні	2

	поліпшення. 2.Методичний підхід, що базується на капіталізації чистого операційного або рентного доходу. 3.Методичний підхід, що базується на порівнянні цін продажу подібних земельних ділянок.	
2	Тема 3. Порядок проведення експертної оцінки земельних ділянок. План 1.Етапи проведення експертної грошової оцінки. 2.Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	2
3	Тема 4. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення. План 1.Оцінка земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю й призначених для вирощування лісу. 2.Оцінка земельних ділянок водних об'єктів. 3.Оцінка забудованих земельних ділянок.	2
	Разом	6

6. Теми практичних занять (денна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Розгляд та опрацювання закону «Про оцінку земель»	4
2	Застосування методу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.	4
3	Застосування методу капіталізації чистого доходу.	4
4	Визначення вартості земельної ділянки шляхом врахування затрат на земельні поліпшення.	4
5	Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	4
6	Врахування зміни вартості грошей у часі при проведенні експертної оцінки земель	4
	Разом	24

6. Теми практичних занять (заочна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Застосування методів зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.	2
2	Застосування методу капіталізації чистого доходу.	2
3	Визначення вартості земельної ділянки шляхом врахування затрат на земельні поліпшення.	2
	Разом	6

9. Самостійна робота (денна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 6. Шість функцій грошей. 1. Поточна вартість одиничного ануїтету	54

	2. Майбутня вартість одиничного ануїтету 3. Взаємозв'язки між функціями складного відсотка 4. Процедура підготовки та перепідготовки кадрів	
	Разом	54

9. Самостійна робота (заочна форма навчання)

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1. Основні поняття експертної грошової оцінки земельних ділянок. План 1. Особливості ринку нерухомості. 2. Інформаційна база експертної грошової оцінки земельних ділянок.	20
2	Тема 5. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення. План 1. Оцінка права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою. 2. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	20
3	Тема 6. Шість функцій грошей. 1. Основні поняття. 2. Майбутня вартість грошової одиниці. 3. Поточна вартість грошової одиниці. 4. Поточна вартість одиничного ануїтету 5. Майбутня вартість одиничного ануїтету 6. Взаємозв'язки між функціями складного відсотка 7. Процедура підготовки та перепідготовки кадрів	38
	Разом	78

10. Методи навчання

1 Методи навчання за джерелом знань:

- 1.1 *Словесні*: розповідь, пояснення, лекція.
- 1.2 *Наочні*: демонстрація, ілюстрація, спостереження.
- 1.3 *Практичні*: практична робота, вправа, виробничо-практичні методи.

2 Методи навчання за характером логіки пізнання:

- 2.1 *Аналітичний* (суть: розклад цілого на частини з метою вивчення їх суттєвих ознак).
- 2.2 *Синтез* (суть: з'єднання виділених аналізом елементів чи властивостей предмета, явища в одне ціле).
- 2.3 *Індуктивний* (суть: вивчення предметів чи явищ від одиничного до загального).
- 2.4 *Дедуктивний* (суть: вивчення предметів чи явищ від загального до одиничного).

3 Методи навчання за характером та рівнем самостійної розумової діяльності студентів:

- 3.1 *Проблемний* (програмно-інформаційний)
- 3.2 *Репродуктивний* (суть: можливість застосування вивченого практиці)
- 3.3 *Пояснювально-демонстративний*

4 Активні методи навчання

Використання технічних засобів навчання, імітаційні методи навчання (побудовані на імітації майбутньої професійної діяльності), використання навчальних та контролюючих тестів, використання опорних конспектів лекцій та системи дистанційного навчання Moodle.

5. Інтерактивні технології навчання

Використання мультимедійних технологій, інтерактивної дошки Padlet, case-study (метод аналізу конкретних ситуацій), використання інтерактивних методів оцінювання знань Kahoot.

11. Методи контролю

1. Рейтинговий контроль за 100-бальною шкалою оцінювання ЄКТС
2. Проведення проміжного контролю протягом семестру (проміжна атестація)
3. Полікритеріальна оцінка поточної роботи студентів (*вибрати потрібне*):
 - рівень знань, продемонстрований на практичних, лабораторних та семінарських заняттях;
 - активність під час обговорення питань, що винесені на заняття;
 - виконання аналітично-розрахункових завдань;
 - результати тестування;
 - письмові завдання при проведенні контрольних робіт;
 - виробничі ситуації, кейси тощо

12. Розподіл балів, які отримують студенти

При формі контролю залік

Денна форма навчання

Поточне тестування та самостійна робота						СРС	Разом за модулі та СРС	Атестація	Сума
Змістовний модуль 1 – 30 балів			Змістовний модуль 2 – 40 балів						
T1	T2	T3	T4	T5	T6	15	85 (70+15)	15	100
10	10	10	15	15	10				

Заочна форма навчання

Поточне тестування та самостійна робота						СРС	Сума
Змістовний модуль 1 – 35 балів			Змістовний модуль 2 – 35 балів				
T1	T2	T3	T4	T5	T6	30	100
10	10	10	8	8	8		

13.Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
		для заліку
90 – 100	A	зараховано
82-89	B	
75-81	C	
69-74	D	
60-68	E	
35-59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

14. Методичне забезпечення

1. Скляр Ю.Л., Капінос Н.О. Експертна оцінка земель: конспект лекцій. Суми, 2018 рік, 50 ст., бібл. 6.
2. Малашевський М.А., Капінос Н.О. Експертна оцінка земель: методичні вказівки щодо виконання практичних робіт / Суми, 2018 рік, 34 ст., бібл. 6.

13. Рекомендована література Базова

1. Ступень М.Г. Оцінка земель. Київ: Агроосвіта, 2014.- 373с.
2. Кучеренко В.Р. Оцінка та управління нерухомістю. Одеса: ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.
3. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення. Навчальний посібник. Харків : ХНУМГ, 2018. 156 с.
4. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Навчальний посібник. К. Профі, 2007. - 624с.
5. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: 2-е изд., перераб. и доп.: Монографія. Под ред. Н. П. Лебедь. К.: ООО “Информ.-издат. фирма “Принт-Экспресс””, 2003. 715с.
6. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. К.: ПП НВЦ “Профі”, 2005. 294 с

Допоміжна

1. Земельний Кодекс України. зі змінами від 28.12.2007. Інфодиск, 2010.
2. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 р.- Інфодиск, 2010.
3. Податковий кодекс України від 02.12.2010 р. [електронний ресурс]// режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
4. Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні. Закон України від 12.07.01. [електронний ресурс]// режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

5. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень. Закон України від 1 липня 2004 р. // Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51. Ст. 553.
6. Про оцінку земель. Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України. 2004. № 15. Ст. 229.
7. Національний стандарт 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”: Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.
8. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок: Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 11.11. 2002 р. № 1531.
9. Про затвердження порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок Затв. Наказом Держкомзему від 09.01.2003 №2.
10. Положення про порядок видачі сертифікатів суб’єктів оціночної діяльності: Затв. наказом Фонду державного майна України від 14.03.02 № 4 79 (зі змін. і допов. внесеними Наказом Фонддержавного майна України від 27.02.04 № 375.
11. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок: Затв. наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 9.01.03 № 2 (зі змін. і допов., внесеними наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 22.03.02 № 80).
12. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів: Затв. Наказом Фонду державного майна України від 16.10.02 № 752/7040 (зі змін. і допов.).

15. Інформаційні ресурси

1. <http://zakon.rada.gov.ua>
2. <http://land.gov.ua>
3. <http://www.spfu.gov.ua>