

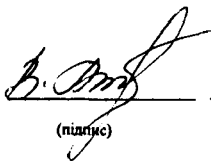
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
Юридичний факультет
Кафедра Геодезії та землеустрою

Робоча програма (силабус) освітнього компонента

**ВБ 4. Експертна оцінка земель
(вибірковий)**

Реалізується в межах освітньої програми: Геодезія та землеустрій
за спеціальністю: 193 Геодезія та землеустрій
на другому (магістерському) рівні вищої освіти

Розробник:




В.В. Макарова, к.с.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою

(підпис)

(прізвище, ініціали)

(вчений ступінь та звання, інше)

Розглянуто, схвалено та затверджено на засіданні кафедри <u>Геодезії та землеустрою</u> (назва кафедри)	протокол від 16 червня 2021 р. № <u>11</u>
	Завідувач кафедри  Ю.Л. Скляр (підпис) (прізвище, ініціали)

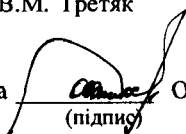
Погоджено:

Гарант освітньої програми


(підпис)



В.М. Третяк

Декан факультету, де реалізується освітня програма


(підпис)

О.В. Роговенко

Рецензія на робочу програму (додається) надана:

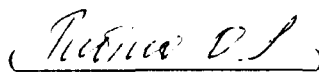



О.М. Рибіна

Н.О. Капінос

Методист відділу якості освіти, ліцензування та акредитації


(підпис)


(ПІБ)

Зареєстровано в електронній базі:

дата:

30.06

2021 р.

Інформація про перегляд робочої програми (силабусу):

Навчальний рік, в якому вносяться зміни	Номер додатку до робочої програми з описом змін	Зміни розглянуто і схвалено		
		Дата та номер протоколу засідання кафедри	Завідувач кафедри	Гарант освітньої програми

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНІЙ КОМПОНЕНТ

1.	Назва ОК	Експертна оцінка земель			
2.	Факультет/кафедра	Юридичний факультет / Кафедра Геодезії та землеустрою			
3.	Статус ОК	Вибірковий			
4.	Програма/Спеціальність (програми), складовою яких є ОК (заповнюється для обов'язкових ОК)				
5.	ОК може бути запропонований для (заповнюється для вибіркового ОК)	ОП- Геодезія та землеустрій Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»			
6.	Рівень НРК	7 рівень			
7.	Семестр та тривалість вивчення	Дисципліна викладається протягом 3 семестру 2 магістерського курсу			
8.	Кількість кредитів ЄКТС	3 кредити (90 годин)			
9.	Загальний обсяг годин та їх розподіл	Контактна робота(заняття)			Самостійна робота
		Лекційні	Практичні /семінарські	Лабораторні	
		3 семестр (денна)	14	28	
	3 семестр (заочна)	6	6	-	78
10.	Мова навчання	українська			
11.	Викладач/Координатор освітнього компонента	Макарова Вікторія Вікторівна			
11.1	Контактна інформація	К.е.н., Доцент кафедри геодезії та землеустрою, кабінет 229 е Ел. адреса: viktoria.makarova@snau.edu.ua			
12.	Загальний опис освітнього компонента	Курс передбачає вивчення методичних підходів та методів для проведення експертної грошової оцінки земель, формування звіту експерта-оцінювача.			
13.	Мета освітнього компонента	Набуття у майбутніх фахівців теоретичних знань та професійних навичок щодо проведення експертної оцінки земель.			
14.	Передумови вивчення ОК, зв'язок з іншими освітніми компонентами ОП	1. Освітній компонент базується на вивченні таких дисциплін як: Економіка землекористування і землевпорядкування, Ринок землі і нерухомості 2. Освітній компонент є основою для: Земельна політика, Прогнозування використання земель			
15.	Політика академічної доброчесності	Всі завдання курсу є самостійно виконаною працею. Роботи скомпільовані шляхом копіювання, перенесення оригінальних текстів без посилання на джерела, або компонування тексту з готових блоків оригінальних джерел буде оцінено «незадовільно». Всі письмові роботи перевіряються на плагіат. При виявленні фактів списування або академічної недоброчесності робота виконана студентом анулюється.			

3. ЗМІСТ ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА (ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ)

Тема та перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального бюджету часу (денна/заочна)			Рекомендована література	
	Аудиторна робота				Сам. робота
	Лк	П.з	Лаб. з.		
Тема 1: Загальні засади професійної оціночної діяльності План 1. Професійна оціночна діяльність: форми здійснення та суб'єкти. 2. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки 3. Компетенція та відповідальність оціновача 4. Порядок рецензування та експертиза оцінки	2/-	2/-		8/10	1,2,3,4,5
Тема 2: Основні поняття експертної грошової оцінки земельних ділянок. План 1. Земельна ділянка, як об'єкт оцінки 2. Види вартості. Принципи оцінки. 3. Інформаційна база експертної грошової оцінки земельних ділянок. 4. Етапи проведення експертної грошової оцінки. 5. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки	2/-	4/-		8/10	1,2,3,4,5
Тема 3: Законодавчо-нормативна підтримка оціночного процесу. План 1. Стандарти оцінки. 2. Законодавчо-нормативні положення здійснення оцінки землі. 3. Міжнародні, Європейські та Національні стандарти оцінки.	2/-	2/-		8/10	1,2,5,6,7
Тема 4. Порівняльний методичний підхід. План 1. Застосування порівняльного підходу в оцінці земельних ділянок: основні принципи та етапи оцінки. 2. Критерії вибору об'єктів-аналогів. Елементи співставлення. 3. Сутність поправок та їх класифікація (процентні та вартісні поправки). 4. Методи розрахунку (парного зіставлення, по елементний). Статистичний метод оцінки. 5. Підсумковий висновок про ціну об'єкта оцінки. 6. Практика застосування порівняльного підходу.	2/2	6/2		6/12	1,2,3,4,5
Тема 5. Дохідний методичний підхід. План 1. Загальний алгоритм використання дохідного методичного підходу. 2. Розрахунок очікуваного чистого операційного доходу. 3. Розрахунок ставки капіталізації. Метод прямої та непрямой капіталізації доходів: переваги та недоліки.	2/2	6/2		6/12	1,2,3,4,5

4. Прогнозування грошових потоків від експлуатації об'єкта нерухомості.				
5. Підсумковий висновок про ціну об'єкта.				
6. Практика застосування доходного підходу				
Тема 6. Витратний методичний підхід. План				
1. Загальна характеристика витратного підходу: процедура оцінки.				
2. Визначення понять "відновна вартість", "вартість заміщення". Прямі та непрямі витрати. Методи розрахунку відновлюваної вартості.	2/2	6/2	6/12	1,2,3,4,5
3. Проведення оцінки економічним методом, методом співвіднесення, методом залишку для землі, методом розподілення доходу та методом розвитку у складі витратного методичного підходу.				
4. Підсумковий висновок про ціну об'єкта.				
5. Практика застосування витратного підходу				
Тема 7. Земельно-оціночна документація: стандартизація та нормування План				
1. Основні види оціночної документації.				
2. Вимоги до складання звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.	2/-	2/-	6/12	1,2,3,4,5
3. Основні вимоги щодо стандартизації, нормування та ліцензування ведення оціночного процесу.				
4. Ліцензування землевпорядних та землеоціночних робіт.				
Всього	14/6	28/6	48/78	

4. МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

ДРН	Методи викладання (робота, що буде проведена викладачем під час аудиторних занять, консультацій)	Кількість годин	Методи навчання (які види навчальної діяльності має виконати студент самостійно)	Кількість годин
ДРН 1. збирати та аналізувати вхідну інформацію для експертної грошової оцінки земель	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем	8/-	- опрацювання незнайомих (нових) термінів та складання власного термінологічного словника, - додаткове опрацювання лекційного матеріалу	16/20
ДРН 2. визначати мету оцінки та підбрати методичні підходи і методи, за якими буде виконана оцінка	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем	4/-	- Додаткове опрацювання лекційного матеріалу, - підготовка до захисту практичних робіт - проходження тренувального тестування за кожною з тем	8/10

			- аналіз проведеної роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до роботи	
ДРН 3. здійснювати розрахунки з експертної грошової оцінки земельної ділянки за визначеним методом відповідного методичного підходу	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем; - ознайомлення студентів із програмним забезпеченням, що може використовуватися для проведення експертної грошової оцінки земель.	24/12	- Додаткове опрацювання лекційного матеріалу, - підготовка до захисту практичних робіт - проходження тренувального тестування за кожною з тем - аналіз проведеної роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до роботи	18/36
ДРН 4. оформляти результати робіт з експертної грошової оцінки (звіт)	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем; - ознайомлення студентів із реальним прикладом Звіту про експертну грошову оцінку земель, аналіз його складових та правил оформлення.	4/-	- Додаткове опрацювання лекційного матеріалу, - підготовка до захисту практичних робіт - проходження тренувального тестування за кожною з тем - аналіз проведеної роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до роботи	6/12
Всього годин		42/12		48/78

5. ОЦІНЮВАННЯ ЗА ОСВІТНІМ КОМПОНЕНТОМ

5.1. Сумативне оцінювання

5.1.1. Для оцінювання очікуваних результатів навчання передбачено

№	Методи сумативного оцінювання	Бали / Вага у загальній оцінці	Дата складання
1.	Практична робота 1. Розгляд та опрацювання закону «Про оцінку земель»	5 балів /5%	До 2 тижня
2.	Практична робота 2. Аналіз нормативно-правової та методичної бази проведення оцінки земель	5 балів /5%	До 4 тижня
3.	Практична робота 3. Інформаційні бази даних, системи та Інтернет-технології як джерела інформації оціночного процесу	5 балів /5%	До 6 тижня
4.	Модульний контроль (тест множинного вибору)	15 балів /15%	До 7 тижня
5.	Атестація (тест множинного вибору)	15 балів /15%	До 7 тижня
6.	Практична робота 4. Визначення вартості земельної ділянки шляхом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок	10 балів /10%	До 9 тижня

7.	Практична робота 5. Визначення вартості земельної ділянки шляхом застосування методу капіталізації чистого доходу.	10 балів /10%	До 10 тижня
8.	Практична робота 6. Визначення вартості земельної ділянки шляхом врахування затрат на земельні поліпшення.	10 балів /10%	До 11 тижня
9.	Практична робота 7. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	10 балів /10%	До 13 тижня
10.	Модульний контроль (тест множинного вибору)	15 балів /15%	До 15 тижня

5.1.2. Критерії оцінювання

Компонент	Незадовільно	Задовільно	Добре	Відмінно
Практична робота 1. Розгляд та опрацювання закону «Про оцінку земель»	0-1 бали Практична робота не виконана або виконана не вірно	2-3 бали Виконано не всі задачі	4 бали Задачі виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	5 балів Всі задачі виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Практична робота 2. Аналіз нормативно-правової та методичної бази проведення оцінки земель	0-1 бали Практична робота не виконана або виконана не вірно	2-3 бали Виконано не всі задачі	4 бали Задачі виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	5 балів Всі задачі виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Практична робота 3. Інформаційні бази даних, системи та Інтернет-технології як джерела інформації оціночного процесу	0-1 бали Практична робота не виконана або виконана не вірно	2-3 бали Виконано не всі задачі	4 бали Задачі виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	5 балів Всі задачі виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Модульний контроль (тест множинного вибору)	0-4 балів	5-7 балів	8-10 балів	11-15 балів
	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест
Атестація (тест множинного вибору)	0-3 балів	3-7 балів	7-13 балів	13-15 балів
	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест
Практична робота 4. Визначення вартості земельної ділянки шляхом зіставлення цін продажу подібних земельних	0-1 балів	2-4 балів	5-8 балів	9-10 балів
	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Виконані не всі завдання практичної роботи	Завдання виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі завдання практичної роботи виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі

ділянок				
Практична робота 5. Визначення вартості земельної ділянки шляхом застосування методу капіталізації чистого доходу.	<i>0-1 балів</i>	<i>2-4 балів</i>	<i>5-8 балів</i>	<i>9-10 балів</i>
	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Виконані не всі завдання практичної роботи	Завдання виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі завдання практичної роботи виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Практична робота 6. Визначення вартості земельної ділянки шляхом врахування затрат на земельні поліпшення.	<i>0-1 балів</i>	<i>2-4 балів</i>	<i>5-8 балів</i>	<i>9-10 балів</i>
	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Виконані не всі завдання практичної роботи	Завдання виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі завдання практичної роботи виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Практична робота 7. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	<i>0-1 балів</i>	<i>2-4 балів</i>	<i>5-8 балів</i>	<i>9-10 балів</i>
	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Виконані не всі завдання практичної роботи	Завдання виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі завдання практичної роботи виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Модульний контроль (тест множинного вибору)	<i>0-4 балів</i>	<i>5-7 балів</i>	<i>8-10 балів</i>	<i>11-15 балів</i>
	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест

5.2. Формативне оцінювання:

№	Елементи формативного оцінювання	Дата
1	Усне опитування після вивчення кожної теми	Після завершення вивчення теми
2	Проходження тестування з атестації та модульного контролю зі зворотнім зв'язком з викладачем (в т.ч. з використанням інтерактивної платформи Kahoot)	Відповідно до графіку навчального процесу
3	Проходження тестування після закінчення вивчення кожної теми для самостійного контролю знань та підготовки до складання заліку	Регулюється студентом самостійно
4	Захист практичних робіт	Через тиждень після їх здачі
5	Усний зворотний зв'язок від викладача під час роботи над практичними роботами протягом занять	Протягом всього семестру

6. НАВЧАЛЬНІ РЕСУРСИ (ЛІТЕРАТУРА)

6.1. Основні джерела

1. 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 .
2. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В.. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення: навч. посібник. ХНУМГ ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ, 2018. 156 с.
3. 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.
4. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. К.: ПП НВЦ “Профі”, 2005. 294 с
5. Ступень М.Г. Оцінка земель. Київ: Агроосвіта, 2014. 373с.
6. Шипулін В. Д. ГІС-технології в оцінці землі та нерухомого майна : навч. посібник. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 183 с.
7. Штерндок Е. С. Система геоінформаційної підтримки експертної грошової оцінки землі і нерухомого майна. Харк. нац. ун-г міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова, 2013. 141 с.

6.2. 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 с.