

Національний університет біоресурсів і природокористування України

Кафедра земельного кадастру



«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Декан факультету

Т.О. Євсюков

2023 р.

«СХВАЛЕНО»

на засіданні кафедри земельного кадастру

Протокол № 9 від «15» 05 2023 р.

В.о. завідувача кафедри

Н.В. Мединська

«РОЗГЛЯНУТО»

Гарант ОП «Геодезія та

землеустрій» (магістр)

д. е. н., проф. чл.кор. НААН

А.Г. Мартин

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ»
(назва навчальної дисципліни)

галузь знань 19 - Архітектура та будівництво
(шифр і назва напряму підготовки)

спеціальність 193 - Геодезія та землеустрій
(шифр і назва спеціальності)

спеціалізація «Оцінка землі та нерухомого майна»
(назва спеціалізації)

факультет Землепорядкування
(назва факультету)

Розробники: д.е.н., доцент Новаковська І.О

Київ – 2023 р.

1. **Опис навчальної дисципліни**
«Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель»

Галузь знань, напрям підготовки, спеціальність, освітньо-кваліфікаційний рівень		
Галузь знань	19 - "Архітектура та будівництво" (шифр і	
Спеціальність	193 – «Геодезія та землеустрій».	
Спеціалізація	Оцінка землі та нерухомого майна	
Освітній рівень	Магістр	
Характеристика навчальної дисципліни		
Вид	Вибіркова	
Загальна кількість годин	120	
Кількість кредитів ECTS	4	
Кількість змістових модулів	2	
Курсовий проект (робота) (якщо є в робочому навчальному плані)	_____ (назва)	
Форма контролю	Іспит	
Показники навчальної дисципліни для денної та заочної форм навчання		
	денна форма навчання	заочна форма навчання
Рік підготовки	2022-2023	_____
Семестр	1	_____
Лекційні заняття	15 год.	_____
Практичні, семінарські заняття	_____ год.	_____
Лабораторні заняття	15 год.	_____
Самостійна робота	90 год.	_____
Індивідуальні завдання	_____ год.	_____
Кількість тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних самостійної роботи студента –	2 год. 6 год.	_____

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Метою курсу «Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель» є надання здобувачам вищої освіти знань та практичних навичок щодо використання інформаційних технологій та засобів для проведення грошової оцінки земель.

Завдання курсу:

- формування теоретичних знань про принципи та методи грошової оцінки земель;
- ознайомлення з основними джерелами інформації для проведення грошової оцінки земель;
- аналіз основних інструментів та програмної продукції для збору, обробки та аналізу даних, що використовуються при проведенні грошової оцінки земель;
- розвиток навичок самостійної роботи з інформаційними ресурсами та засобами для проведення грошової оцінки земель;
- вдосконалення навичок ведення документації та звітності, пов'язаної з грошовою оцінкою земель;
- аналіз результатів грошової оцінки земель та давати рекомендації щодо подальшого використання земельних ділянок;
- розуміння важливості етики та професійної поведінки в процесі грошової оцінки земель.

В процесі вивчення дисципліни студенти набудуть таких компетентностей:

Інтегральна компетентність:

Здатність розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми під час професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою або у процесі навчання, що передбачає застосування теоретичних знань та методів геодезичних, фотограмметричних, геоінформаційних, картографічних технологій і систем та кадастру і оцінки нерухомості.

загальних:

ЗК 1. Здатність ефективно спілкуватися на професійному та соціальному рівнях.

ЗК 2. Здатність бути критичним та самокритичним для розуміння факторів, які мають позитивний чи негативний вплив на комунікацію, та здатність визначити та врахувати ці фактори в конкретних комунікаційних ситуаціях.

ЗК 3. Здатність здійснювати пошук та критично аналізувати інформацію з різних джерел.

ЗК 4. Здатність працювати як самостійно, так і в команді. ЗК 5. Здатність до застосування знань на практиці.

спеціальних (фахових, предметних):

ФК 1. Знання основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів і технічних умов, інструкцій та інших нормативно-розпорядчих документів в професійній діяльності (нормативно-правова).

ФК 2. Збір і обробка вихідних даних: використовувати методи збирання інформації в галузі геодезії і землеустрою, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого проектного або виробничого завдання.

ФК 3. Розрізняти основні джерелами інформації для грошової оцінки, з'ясувати взаємозв'язок державного земельного кадастру та грошової оцінки земель.

ФК 4. Володіти навичками використовувати дані інформаційних ресурсів для визначення нормативної грошової оцінки земель, обґрунтування розмірів оподаткування й вартості земельних ділянок, будинків і споруд.

ФК 5. Вміти застосовувати укрупнені показники відновної вартості. ФК 6. Мати поняття про індексацію вартості будівель і споруд.

ФК 7. Знати основні чинники, що здійснюють вплив на процес становлення та функціонування регіональних ринків нерухомості в державі.

Програмні результати навчання (ПРН):

ЗР 3. Знання та розуміння щодо теоретичні основи геодезії, вищої та інженерної геодезії;

ЗР 4. Знання та розуміння щодо теоретичні основи топографічного і тематичного картографування, складання та оновлення карт, дистанційного зондування Землі та фотограмметрії;

ЗР 5. Знання та розуміння щодо теоретичні основи землеустрою, оцінювання нерухомості, реєстраційної системи та Державного земельного кадастру;

ЗР 6. Знання та розуміння щодо основи нормативноправової бази забезпечення питань раціонального використання, охорони, обліку та оцінки земель на національному, регіональному, локальному і господарському рівнях;

ЗР 7. Знання та розуміння процедур державної реєстрації земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості та обмежень у їх використанні;

ЗР 8. Знання та розуміння методів і технологій створення державних геодезичних мереж та спеціальних інженерно-геодезичних мереж, топографічних знімачів місцевості, топографо-геодезичних вимірювань для вишукування;

ЗР 9. Знання та розуміння проектування, зведення і експлуатації інженерних споруд, громадських, промислових та сільськогосподарських комплексів з використанням сучасних наземних і аерокосмічних методів;

ЗЗР 10. Застосування знань та розумінь для використання основних методів збирання інформації в галузі геодезії і землеустрою, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого проектного або виробничого завдання;

ЗЗР 13. Застосування знань та розумінь щодо використання методів і технології землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою;

ЗЗР 14. Застосування знань та розумінь щодо планування використання та охорони земель, кадастрових знімачів та ведення Державного земельного кадастру; ЗЗР 15. Застосування знань та розумінь щодо розроблення проектів землеустрою, землевпорядної і кадастрової документації та документації з оцінки земель;

ЗЗР 17. Застосування знань та розумінь щодо оброблення результатів геодезичних вимірювань, топографічних і кадастрових знімачів, з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів системи керування базами даних;

ФС 20. Формування суджень видів землеустрою проектування, територіального і господарського землеустрою;

ФС 21. Формування суджень щодо планування використання та охорони земель з врахуванням впливу низки умов соціально-економічного, екологічного, ландшафтної, природо-охоронного характеру та інших чинників;

ФС 22. Формування суджень щодо методів організації топографо-геодезичного і

землепорядного виробництва від польових вимірювань до менеджменту;

ФС 23. Формування суджень щодо реалізації топографічної та землепорядної продукції на основі використання знань з основ законодавства і управління виробництвом

3. Програма та 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
Змістовий модуль 1. Інституціональні аспекти формування джерел інформації для грошової оцінки земель												
Тема 1. Основи інформаційної діяльності: джерела та методи отримання інформації	14	2		2		10						
Тема 2. Землеоціночна діяльність: поняття, інформаційні ресурси та інфраструктура	15	2		2		11						
Тема 3. Значення містобудівної та землепорядної документації для проведення грошової оцінки земель	16	2		2		12						
Тема 4. Державний земельний кадастр як інформаційна база грошової оцінки	16	2		2		12						
Разом за змістовим модулем 1	61	8		8		45						
Змістовий модуль 2. Методологічні аспекти грошової оцінки земель												
Тема 5. Інформаційні технології у грошовій оцінці земель	15	2		2		11						

Темаб Практичні аспекти грошової оцінки земельних ділянок у сільському господарстві	15	2		2		11						
Тема 7. Оцінка земель в міському середовищі	15	2		2		11						
Тема 8. Вплив грошової оцінки земель на ринок нерухомості	14	1		1		12						
<i>Разом за змістовим модулем 2</i>	59	7		7		45						
Усього годин	120	15		15		90						

4. Теми семінарських занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Методологія проведення грошової оцінки землі та використання інформаційних ресурсів	2
2	Інформаційні технології в грошовій оцінці землі	2
3	Вплив економічних та соціальних чинників на грошову оцінку землі	2
4	Правове регулювання грошової оцінки землі та захист прав власників землі	2
5	Аналіз ринку земельних ресурсів та їх ринкова вартість	2
6	Перспективи розвитку ринку земельних ресурсів та їх грошової оцінки	2
7	Практичні аспекти проведення грошової оцінки землі та застосування результатів оцінки	2

5. Теми лабораторних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Вивчення методів збору та обробки даних для грошової оцінки земельних ділянок	2
2	Аналіз земельних даних з використанням статистичних методів	2
3	Вивчення законодавства з питань земельного права та його впливу на грошову оцінку земельних ділянок	2
4	Ознайомлення з оціночними моделями та їх застосування для грошової оцінки земельної ділянки	2
5	Аналіз ринку земельних ділянок з використанням даних з порталів оголошень про нерухомість.	2
6	Розробка інформаційного забезпечення для визначення орендної плати за земельні ділянки статистичними методами	2
7	Розробка системи моніторингу змін грошової вартості земельних ділянок	3

6. Теми самостійної роботи

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Аналіз та порівняння методів грошової оцінки землі в Україні та інших країнах світу	2
2	Вплив місцевих та державних регуляторних політик на грошову оцінку землі в Україні	2
3	Роль інформаційних технологій у процесі грошової оцінки землі	2

7. Зразки контрольних питань, тестів для визначення рівня засвоєння знань студентами

Питання:

1. Які методи визначення грошової оцінки землі ви знаєте?
2. Які основні фактори впливають на грошову оцінку землі?
3. Які джерела інформації можна використовувати при проведенні грошової оцінки землі?
4. Які кроки необхідно виконати для проведення грошової оцінки землі?
5. Які законодавчі норми регулюють проведення грошової оцінки землі в Україні?

6. Які переваги та недоліки використання автоматизованих систем грошової оцінки землі?
7. Які можливості інформаційних технологій можуть бути використані для покращення грошової оцінки землі?
8. Які основні показники використовуються при оцінці якості ґрунту?
9. Що таке геоінформаційна система та як вона може бути використана при проведенні грошової оцінки землі?
10. Які зміни відбуваються на ринку землі та як вони впливають на грошову оцінку землі?

Тести:

1. Які чинники впливають на грошову оцінку землі?
 - a) розташування та розмір земельної ділянки;
 - b) рівень розвитку інфраструктури в районі розташування земельної ділянки;
 - c) наявність природних ресурсів на земельній ділянці;
 - d) всі вищевказані варіанти.
2. Що таке «нормативна грошова оцінка земель»?
 - a) орієнтовна вартість земельної ділянки, визначена згідно з встановленими законодавчими нормами та правилами;
 - b) ринкова вартість земельної ділянки, визначена за допомогою експертизи;
 - c) вартість земельної ділянки, визначена за допомогою автоматизованої системи оцінки;
 - d) всі вищевказані варіанти.
3. Які інструменти використовуються для інформаційного забезпечення грошової оцінки землі?
 - a) геоінформаційні системи;
 - b) бази даних земельних ділянок та їх власників;
 - c) програмні продукти для автоматизованої оцінки земельних ділянок;
 - d) всі вищевказані варіанти.
4. Які основні етапи входять до процесу грошової оцінки землі?
 - a) збір інформації про земельну ділянку;
 - b) визначення цільового призначення земельної ділянки;
 - c) визначення вартості земельної ділянки;
 - d) всі вищевказані варіанти.
5. Які методи використовуються для визначення ринкової вартості землі?
 - a) метод порівняльної вартості;
 - b) дохідний метод;
 - c) вартість заміщення;
 - d) всі вищевказані варіанти.

6. Які показники використовуються для оцінки якості ґрунту на земельній ділянці?

- a) гумусовий шар;
- b) глибина лежання ґрунту;
- c) вміст поживних речовин;
- d) всі вищевказані варіанти.

7. Які законодавчі акти регулюють процес грошової оцінки землі в Україні?

- a) Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні";
- b) Земельний кодекс України;
- c) Податковий кодекс України;
- d) всі вищевказані варіанти.

8. Які види земель можуть бути оцінені в процесі грошової оцінки?

- a) земельні ділянки для індивідуального будівництва;
- b) землі сільськогосподарського призначення;
- c) землі лісового фонду;
- d) всі вищевказані варіанти.

9. Які змінні впливають на ринкову вартість землі?

- a) місцезонаштування;
- b) якість ґрунту;
- c) площа земельної ділянки;
- d) всі вищевказані варіанти.

10. Які фактори можуть призвести до зміни ринкової вартості землі?

- a) зміна законодавства;
- b) зміна місцезонаштування;
- c) зміна якості ґрунту;
- d) всі вищевказані варіанти.

8. Методи навчання

1. За характером подачі (викладення) навчального матеріалу: словесні, наочні, практичні.

За організаційним характером навчання:

- методи організації та здійснення навчально-пізнавальної діяльності;
- методи стимулювання і мотивації навчально-пізнавальної діяльності;
- методи контролю та самоконтролю у навчанні;
- Бінарні(подвійні) методи навчання.

За логікою сприймання та засвоєння навчального матеріалу: індуктивно-дедукційні, репродуктивні, прагматичні, дослідницькі, проблемні тощо.

9. Форми контролю

- поточний контроль – має на меті оцінку роботи студентів за всіма видами аудиторної роботи (лекції, лабораторні заняття) і відображає поточні навчальні досягнення студентів в освоєнні програмного матеріалу дисципліни «Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель»;
- модульний (рубіжний) контроль, формою якого є атестація з кожного

- модулю, що визначений робочою навчальною програмою та навчальним планом;
(модульні контрольні роботи, захист лабораторних робіт);
- підсумковий – 1-й семестр – іспит (тестовий контроль).

10. Розподіл балів, які отримують студенти

Оцінювання студента відбувається згідно положенням «Про екзамени та заліки у НУБіП України» від 27.12.2019 р. протокол № 5 з табл. 2.

Для визначення рейтингу студента (слухача) із засвоєння дисципліни **РДИС** (до 100 балів) одержаний рейтинг з атестації (до 30 балів) додається до рейтингу студента (слухача) з навчальної роботи **РНР** (до 70 балів):

$$R_{ДИС} = R_{НР} + R_{АТ}.$$

Таблиця 1. - Співвідношення між національними оцінками і рейтингом здобувача вищої освіти

Оцінка національна	Рейтинг студента, бали
Відмінно	90 – 100
Добре	74 – 89
Задовільно	60 – 73
Незадовільно	0 -59

Рейтинг здобувача вищої освіти із засвоєння дисципліни у балах переводиться у національну оцінку та оцінку ЄКТС згідно з табл. 2.

Поточний контроль		Рейтинг з навчальної роботи РНР	Рейтинг з додаткової роботи РДР	Рейтинг штрафний РШТР	Підсумков а атестація (екзамен чи залік)	Загальна кількість балів
Змістовий модуль 1	Змістовий модуль 2					
0-100	0-100	0-70	0-20	0-5	0-30	0-100

11. Методичне забезпечення

1. Бавровська Н.М. Методичні рекомендації для виконання практичних і самостійних робіт із дисципліни «Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель» для студентів денної форми навчання ОС «Магістр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»/ Н.М.Бавровська - К.: ВПС «КОМПРИНТ». –2020. 60 с.

2. Новаковська І., Бавровська Н. Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель: навч. пос. К.: Видавничий центр НУБіП України, 2023. 368 с.

3. Новаковська І., Бавровська Н. Методичні рекомендації для виконання практичних робіт з дисципліни «Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель» – К.: Видавничий центр НУБіП України, 2023. 48 с.

12. Рекомендована література

Базова

4. Драпіковський О., Іванова І., Смольнікова С. Оцінка нерухомого майна: підручник/ за ред. В. Шалаєва- К.: Арт Економі, 2021.- 432 с.

5. Новаковська І.О., Бавровська Н. М., Іщенко Н.Ф. Методичні рекомендації для виконання практичних робіт з дисципліни «Інвестиційний аналіз» – К.: Видавничий центр НУБіП України, 2023. 160 с.

6. Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Славін І.В., Скрипник Л.Р. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості: навч. посібник /І.О. Новаковська, Н.Ф. Іщенко, І.В. Славін, Л.Р. Скрипник – К.: НАУ, 2021. 224 с.

7. Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Славін І.В. Економіка землекористування: практикум для здобувачів вищої освіти ОС «Бакалавр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій», 2021, 48 с.

Допоміжна

8. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч.посібн. - К.: Аграр. наука, 2019. 400 с.

9. Міжнародні стандарти оцінки URL: <http://www.afo.com.ua/uk/news/2/1444>

10. Про доступ до публічної інформації: Закон України від 13.01.2011 р. 2939-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2939-17#Text>

11. Про затвердження Правил забезпечення захисту інформації в інформаційних, телекомунікаційних та інформаційно-телекомунікаційних системах: Постанова Кабінету Міністрів України від 29.03.2006 р. № 373. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/373-2006-%D0%BF#Text>

Інформаційні ресурси

12. [Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру..](https://land.gov.ua/) URL: <https://land.gov.ua/>

13. Головне управління статистики в м. Києві. URL: <https://www.ukrstat.gov>

