

	СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ І ПЛАНУВАННЯ СІЛЬСЬКОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ ПРИ КОНСОЛІДАЦІЇ ЗЕМЕЛЬ»
	Ступінь вищої освіти - Магістр
	Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
	Освітня програма «Геодезія та землеустрій»
	Рік навчання 2025-2026, семестр 3
	Форма здобуття вищої освіти денна
	Кількість кредитів ЄКТС 4
Мова викладання українська	
Лектор курсу	к.е.н., доц. Кустовська О.В. Консультації: понеділок 4пара кім. 119 н.к. №6 або за посиланням: https://us04web.zoom.us/j/73792964460?pwd=X4DVqukYgkc0aQ04vRfm9kuyGFbIB8.1
Контактна інформація лектора (e-mail)	Kustovska.ov@gmail.com
Сторінка курсу в eLearn	https://elearn.nubip.edu.ua/course/view.php?id

ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою дисципліни «Оцінка земель і планування сільської інфраструктури при консолідації земель» є вивчення та розуміння ролі оцінки земель як основи для планування й перерозподілу земель під час консолідації земель. Усвідомлювати консолідацію земель як інструмент покращення сільськогосподарських структур і сільської інфраструктури.

Вивчаючи дисципліну Оцінка земель і планування сільської інфраструктури при консолідації земель здобувачі вищої освіти набувають знання, які мають значення для фундаментальної підготовки землевпорядників або економістів широкого профілю, зокрема, мають комплексне розуміння оцінки землі при консолідації земель, включаючи основи оцінки землі та головні підходи до оцінки земель; знайомляться з характеристиками ринку нерухомості та факторами, що впливають на оцінку земель; володіють процедурою проведення оцінки земель у проектах консолідації земель; розуміють процес планування сільської інфраструктури, наприклад, польових доріг, планування дренажу або зрошення, комплекс елементів боротьби з ерозією тощо, інтегрованого з процесом консолідації землі; розробляють проекти дорожньої мережі для сільськогосподарського транспорту з урахуванням конкретних потреб фермерів і місцевих громад; уміють планувати й проектувати ефективні дренажні та іригаційні системи, які враховують унікальний рельєф та гідрологію території; проектують буферні смуги та екологічні мережі, які сприятимуть біорізноманіттю та екологічній стійкості території, обґрунтовують заходи боротьби з ерозією та реалізувати стратегії для запобігання деградації ґрунтів і підтримки його родючості

Набуття компетентностей:

Інтегральна компетентність (ІК):

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

Загальні компетентності (ЗК):

ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

ЗК03. Здатність розробляти проекти та управляти ними.

ЗК04. Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

ЗК05. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК06. Прагнення до збереження навколишнього середовища.

Спеціальні (фахові, предметні) компетентності (СК):

СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

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.

СК06. Здатність розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою, а також дотичних до неї міждисциплінарних напрямів із урахуванням технічних, економічних, соціальних, правових та екологічних аспектів.

СК07. Здатність організовувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.

Програмні результати навчання (ПРН):

РН01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.

РН03. 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.

РН04. Будувати і досліджувати концептуальні, математичні і комп'ютерні моделі об'єктів і процесів, застосовувати їх для створення інновацій у сфері геодезії та землеустрою.

РН06. Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.

РН07. Обґрунтовувати вибір обладнання, технологій і процесів щодо управління виробництвом і проведення досліджень у сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузях.

РН08. Розробляти і керувати проектами з урахуванням технологічних умов та вимог щодо управління виробництвом у сфері геодезії та землеустрою та з дотичних міждисциплінарних напрямів, з урахуванням економічних, соціальних, екологічних і правових аспектів; готувати технічні завдання, заявки на фінансування проєктів, здійснювати планування робіт, планувати ресурси і керувати ними.

РН09. Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землевпорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.

РН11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема	Години (лекції/практичні роботи)	Результати здобуття вищої освіти	Завдання	Оцінювання (бали)
Змістовний модуль 1. Теоретичні аспекти оцінки земель при консолідації земель				
Тема Фундаментальні	1. 2/4	Знати головні поняття та методологічні засади:	Передивитися матеріали	

<p>підходи до оцінки земель і їхнє застосування в консолідації</p>		<p>економічна сутність, функції та принципи оцінки земель, роль оцінки у формуванні ринкової вартості; ключові підходи до оцінювання: порівняльний, прибутковий та витратний метод; особливості адаптації до проектів консолідації; сучасні інформаційні технології: бази даних, ГІС-інструменти для збору та аналізу земельної інформації. Розуміти роль оцінки у процесі консолідації, володіти економічними поняттями та вміти застосовувати базові методи оцінки в реальних або модельованих проектах.</p>	<p>(презентацію) лекції. Виконання і здача лабораторної роботи №1. Виконання і здача лабораторної роботи №2. (у.т.ч. в elearn).</p>	<p>8</p> <p>8</p>
<p>Тема 2. Ринок земель і нерухомості: структурні характеристики та чинники впливу</p>	<p>2/4</p>	<p>Розуміти чинники формування вартості: економічні, правові, екологічні та соціальні аспекти. Знати структуру ринку: попит, пропозиція, цінові індикатори, механізми ціноутворення; регуляторну базу: огляд сучасного законодавства, методичних та нормативних документів щодо оцінки та консолідації земель; досвід зарубіжних країн: кращі світові практики та їх можливе впровадження в Україні. Вміти оцінювати вплив різноманітних чинників на ринкову вартість земельної ділянки та застосовувати сучасні методи розрахунків і прогнозування в процесі консолідації.</p>	<p>Передивитися матеріали (презентацію) лекції. Виконання і здача лабораторної роботи №3. Виконання і здача лабораторної роботи №4. Виконання самостійної роботи №1. (у.т.ч. в elearn).</p>	<p>8</p> <p>8</p> <p>4</p>
<p>Тема 3. Теоретичні засади оцінки земель у процесі планування та перепланування</p>	<p>2/4</p>	<p>Розуміти концепції просторового планування: зв'язок оцінки земель із проектними рішеннями у</p>	<p>Передивитися матеріали (презентацію) лекції.</p>	

		<p>консолідації; комплексну взаємодію між оціночною діяльністю та просторовим плануванням у проектах консолідації земель; здатність оцінювати території з урахуванням природних умов та екологічної стійкості</p> <p>Вміти проводити аналіз рельєфу та гідрологічних умов: вплив природних чинників на вартість і функціональне призначення земель.</p> <p>Знати інтегровані підходи: поєднання кадастрових, економічних та екологічних даних у формуванні проектів перепланування.</p>	<p>Виконання і здача лабораторної роботи №5. Виконання і здача лабораторної роботи №6. (у.т.ч. в elearn).</p>	<p>8</p> <p>8</p>
Тема 4. Інтегровані методи оцінювання земель у проектах консолідації земель	4/6	<p>Розуміти методологію впровадження: етапи та процедура оцінки, оцінка ризиків та розрахунок потенційної вигоди для зацікавлених сторін.</p> <p>Вміти моделювати та аналізувати дані: використання геоінформаційних систем (ГІС), дистанційного зондування (ДЗЗ), різних джерел Big Data; обґрунтовувати: оцінювання альтернатив та прогнозування ефективності заходів із консолідації земель.</p> <p>Вміти застосовувати комплексні методи оцінювання земель, проводити аналіз чутливості та формувати висновки щодо рентабельності й екологічної доцільності проектів з консолідації земель.</p>	<p>Передивитися матеріали (презентацію) лекції.</p> <p>Виконання і здача лабораторної роботи №7.</p> <p>Виконання і здача лабораторної роботи №8.</p> <p>Виконання і здача лабораторної роботи №9.</p> <p>Виконання самостійної роботи №2. (у.т.ч. в elearn).</p> <p>Виконання модульної контрольної роботи №1.</p>	<p>8</p> <p>8</p> <p>8</p> <p>4</p> <p>12</p>
Всього за модуль 1	10/18			100
Змістовний модуль 2. Практичні аспекти оцінки земель і планування сільської інфраструктури при консолідації земель				

<p>Тема 5. Базові принципи планування сільської інфраструктури в межах консолідації</p>	<p>2/4</p>	<p>Інфраструктурний аудит: оцінка існуючої дорожньої мережі, систем водопостачання, водовідведення та альтернативних шляхів розвитку. Економічний аналіз та звітність: основи формування кошторисів, фінансових моделей і звітних документів. Врахування інтересів громади: соціально-економічний ефект, залучення зацікавлених сторін, комунікація з фермерами і місцевими жителями. Очікувані результати навчання Здатність проєктувати та планувати основні елементи сільської інфраструктури, проводити економічний аналіз і готувати звітні документи для обґрунтування консолідаційних рішень.</p>	<p>Передивитися матеріали (презентацію) лекції. Виконання і здача лабораторної роботи №10. Виконання і здача лабораторної роботи №11. (у.т.ч. в elearn).</p>	<p>8 8</p>
<p>Тема 6. Інтеграція проєктування інфраструктури з плануванням перерозподілу земель</p>	<p>4/10</p>	<p>Проєктування дренажних і зрошувальних систем: урахування місцевого рельєфу, гідрології, кліматичних чинників та екологічних вимог. Екологічні мережі та буферні зони: роль зелених коридорів, збереження біорізноманіття, адаптація до змін клімату. Стратегії боротьби з ерозією: вибір оптимальних агротехнічних і ландшафтних заходів, моніторинг деградації ґрунтів. Очікувані результати навчання Уміння розробляти комплексні плани сільської інфраструктури з</p>	<p>Передивитися матеріали (презентацію) лекції. Виконання і здача лабораторної роботи №12. Виконання і здача лабораторної роботи №13. Виконання і здача лабораторної роботи №14. Виконання і здача лабораторної роботи №15. Виконання і здача лабораторної роботи №16. Виконання самостійної роботи №3. (у.т.ч. в elearn).</p>	<p>5 5 5 5 8 4</p>

		урахуванням соціальних, екологічних та економічних чинників, інтегрувати їх у процес консолідації земель.		
Тема 7. Реалізація інфраструктурних проєктів і управління консолідованими територіями	4/18	Управління проєктним циклом: планування, виконання, моніторинг та оцінювання результатів інфраструктурних проєктів. Правові та фінансові аспекти: тендерні процедури, договори, договори державно-приватного партнерства, залучення інвестицій. Економічна й правова культура: прийняття рішень у професійній діяльності, врахування інтересів усіх стейкхолерів. Оцінювання ефективності: методи порівняльного аналізу, рентабельність, соціально-екологічний вплив. Очікувані результати навчання Здатність організувати діяльність із консолідації та реалізації інфраструктурних рішень, оцінювати їх економічну, правову та екологічну доцільність, а також ефективно керувати командою й ресурсами.	Передивитися матеріали (презентацію) лекції. Виконання і здача лабораторної роботи №17. Виконання і здача лабораторної роботи №18. Виконання і здача лабораторної роботи №19. Виконання і здача лабораторної роботи №20. Виконання самостійної роботи №4. Виконання модульної контрольної роботи №2. (у.т.ч. в elearn).	8 8 8 8 4 16
Всього за модуль 2	10/22			100
Всього за навчальну роботу: (100+100)/2 *0,7	20/40			70
Екзамен				30
Всього за курс				100

ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ

<p>Політика щодо дедлайнів та перескладання:</p>	<p>Лабораторні й самостійні роботи, що здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку. Дозволяються перескладання модулів (модульних контрольних робіт та доопрацювання лабораторних робіт) відбувається із дозволу лектора за наявності поважних причин (лікарняний, участь у студентських предметних олімпіадах, наукових конкурсах, круглих столах, що проходять на рівні факультету, університету, країни).</p> <p>Достатнім (мінімальна оцінка) вважаємо рівень, коли здобувач вищої освіти ОС Магістр розуміє головні положення навчальної дисципліни, може поверхнево аналізувати поставлені завдання, робити певні висновки; відповідь може бути правильною але недостатньо осмисленою; самостійно відтворює більшу частину навчального матеріалу дисципліни; вміє застосовувати знання під час складання бізнес-планів та схем формування землекористувань, розв'язати розрахункові завдання за алгоритмом, користуватися додатковими літературними джерелами.</p> <p>Високим (максимальна оцінка) вважається рівень, коли здобувач вищої освіти ОС Магістр має системні, дієві знання, виявляє творчі здібності у навчальній діяльності; використовує широкий арсенал засобів для обґрунтування та доведення своєї думки; розв'язує складні проблемні економічні завдання; схильний до системно-наукового аналізу та прогнозу явищ; уміє ставити і розв'язувати завдання, самостійно здобувати і використовувати інформацію й навчальні матеріали; займається науково-дослідною роботою; творчо викладає навчальний матеріал дисципліни; розвиває свої здібності; використовує різноманітні джерела інформації; моделює ситуації в різних нестандартних економічних умовах.</p>
<p>Політика щодо академічної доброчесності:</p>	<p>Списування під час контрольних робіт та екзамену заборонені (у т.ч. із використанням мобільних девайсів). Пояснюючі записки до виконання графічних (проектних) завдань, реферати повинні мати коректну текстову інформацію щодо виконання завдання лабораторної роботи та відповідні посилання на використані літературні джерела.</p>
<p>Політика щодо відвідування:</p>	<p>Відвідування лекційних і лабораторних занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (хвороба, міжнародне стажування, участь у студентських предметних олімпіадах, наукових конкурсах, круглих столах тощо) навчання може відбуватись індивідуально (в онлайн формі за погодженням із деканом факультету).</p>

ШКАЛА ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ

Рейтинг здобувача вищої освіти, бали	Оцінка національна за результати складання екзаменів заліків	
	екзаменів	заліків
90-100	відмінно	зараховано
74-89	добре	
60-73	задовільно	
0-59	незадовільно	не зараховано

РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ:

1. FAO. 2022a. European good practices on land banking. FAO study and recommendations. Budapest. <https://www.fao.org/3/cb8307en/cb8307en.pdf>
2. FAO. 2022b. Voluntary Guidelines on the Responsible Governance of Tenure of Land, Fisheries and Forests in the Context of National Food Security. First revision. Rome. <https://www.fao.org/3/i2801e/i2801e.pdf>
3. Hartvigsen, M. 2015. Experiences with land consolidation and land banking in Central and Eastern Europe after 1989. FAO Land Tenure Working Paper 26. Rome. <http://www.fao.org/3/a-i4352e.pdf>
4. Hartvigsen, M., Mitic-Arsova, K., Gorgan, M., Georgievski, K. 2023. Lessons learned from the introduction of land consolidation in North Macedonia during 2014–2023. Budapest, FAO. <https://www.fao.org/3/cc7573en/cc7573en.pdf>
5. Joachim Thomas Land management and land consolidation in rural areas of Germany. URL: https://www.fig.net/resources/proceedings/fig_proceedings/fig2006/papers/ts80/ts80_03_thomas_0311.pdf
6. Land Management: in the conditions of advanced soil erosion [text] Textbook/ Kustovska O. V., Chumachenko A. M., Kharchuk N. S., Dubovik O. M. [by General edited by Kustovska O. V.]. Київ: ТОВ «ВПК «ЦЕНТРДПУК». 2019. 310с.
7. Novakovska I., Kustovska O. Economics of Land-Use and Land Management, Part 1: textbook. К., 2022. 430 p.
8. Oneshko S., Kustovska O., Yatsykovskyy B., Pashchuk L., Bulkot O., Chynchyk A. Digital transformation of public management of Ukraine’s regional economy in the context of the Covid-19 pandemic: foreign experience, ukrainian realities. Financial and Credit Activity Problems of Theory and Practice, 3(44), 298–307. <https://doi.org/10.55643/fcaptp.3.44.2022.3781>
9. UNESCO Institute for Statistics. 2015. International Standard Classification of Education. Fields of education and training 2013 (ISCED-F 2013) - Detailed field descriptions. UNESCO Institute for Statistics, Montreal, Canada. <http://dx.doi.org/10.15220/978-92-9189-179-5-en>
10. Verbivska L., Novikova I., Pashchuk L., Bulkot O., Kustovska O., Bannikova K. (2022) Strategies of economic development: micro, macro and mesoeconomic levels (the Ukrainian case). CALITATEA QUALITY Access to Success Vol. 24(192)/January 2023. P.352-559. <https://doi.org/10.47750/QAS/24.192.42>
11. Veršinskas, T., Vidar, M., Hartvigsen, M., Mitic Arsova, K., van Holst, F. and Gorgan, M., 2020. Legal guide on land consolidation. Based on regulatory practices in Europe. FAO Legal Guide No. 3. Rome, FAO. <http://www.fao.org/3/ca9520en/ca9520en.pdf>
12. Євсюков Т., Томас Й. Німецький досвід консолідації земель і висновки для України – правові і практичні аспекти. URL: https://apd-ukraine.de/images/2022/BVVG/Brochure_Land_Consolidation/Brochure_on_Land_Consolidation_on_APD_FDB_UA.pdf.
13. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III. Редакція від 03.04.2016, підстава 1012-19. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
14. Йоахім Томас Землеустрій і консолідація земель на сільських територіях Німеччини. Ніжин: Видавець Лисенко М.М. URL: https://www.apd-ukraine.de/fileadmin/user_upload/Handbuch_zur_laendl_Bodenordnung_Thomas_UA.pdf
15. Кустовська О.В. Методичні рекомендації з виконання лабораторних робіт та вивчення дисципліни «Оцінка земель і планування сільської інфраструктури при консолідації земель» для здобувачів, які навчаються за спеціальність G18 Геодезія та землеустрій. К., 2025. 165с.
16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель: Закон України від 17.06.2020 (Набрання чинності, відбудеться 24.07.2021.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/711-20>
17. Про господарські товариства: Закон України від 19.09.1991 № 1576-ХІІ. Редакція від 01.01.2016, підстава 835-19. URL:

<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1576-12>

18. Про землеустрій: Закон України від від 22.05.2003 № 858-IV. URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/858-15>

19. Про охорону земель: Закон України від 19.06.2003 № 962-IV, Редакція від 27.06.2015, підстава [497-19](#). URL: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

20. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. Редакція від 28.06.2015, підстава [222-19](#). URL: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>