

**ПОЛІСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
АГРОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**Кафедра геодезії та землеустрою**

**Силабус дисципліни  
«Ринок землі та землеоціночна діяльність»**

**1. Профіль дисципліни**

<b>Кафедра геодезії та землеустрою</b>	Освітній ступінь – магістр Галузь знань: Архітектура та будівництво Спеціальність: Геодезія та землеустрій Освітньо-професійна програма Кількість кредитів – 5 Загальна кількість годин – 150 Рік підготовки, семестр – 2 курс 3 семестр Компонент освітньої програми: <i>вибіркова</i> Цикл підготовки: <i>професійний</i> Мова викладання: українська
--	--

**2. Інформація про викладача**

<b>Викладач</b>	Дребот Оксана Володимирівна
<b>Контактна інформація</b>	<a href="mailto:o_drebot@ukr.net">o_drebot@ukr.net</a> тел. 0970095603
<b>Сторінка курсу в Moodle</b>	<a href="http://beta.znau.edu.ua:3398/course/view.php?id=4672">http://beta.znau.edu.ua:3398/course/view.php?id=4672</a>
<b>Консультації</b>	Онлайн консультація через Google Meet ( <a href="https://meet.google.com/fcx-omss-rny">https://meet.google.com/fcx-omss-rny</a> ) , Zoom, Viber, Telegram

**3. Анотація до дисципліни**

Мета курсу формування знань здобувачів про правове підґрунтя ринку землі та землеоціночної діяльності, а також, застосування отриманих знань під час професійної діяльності. Вивчаються нормативні та законодавчі документи щодо ринкових відносин, їх основ, механізмів, процесу ведення. А також методики проведення оцінки землі: бонітування, нормативної грошової оцінки, експертної оцінки земельних ділянок.

**Організація навчання**

**3.1. Обсяг дисципліни**

Вид заняття	Загальна кількість годин	
	Денна	Заочна
Лекції	10	6
Практичні	30	10
Самостійна робота	110	134

### 3.2. Формат дисципліни

Курс дисципліни, що пропонується здобувачам до вивчення ґрунтується на існуючих нормативних і законодавчих документах, а також методиках оцінки земель. Основа курсу – повний вичерпний аналіз нормативної документації, вивчення методики оцінки та практика застосування отриманих знань при веденні оціночних робіт.

### 3.3. Тематичний план початкової дисципліни

Тема	Назва теми	Кількість годин
T1	Історичні етапи становлення та теоретичні і правові основи ринку земель в Україні	14
T2	Стратегічні напрями національної політики стосовно розвитку ринкових земельних відносин	16
T3	Ринкові відносини в країнах ЄС: стратегія ринкової політики, нормативні та законодавчі документи, формування фіни земельної ділянки	16
T4	Природно-сільськогосподарське районування території України та бонітування ґрунтів	14
T5	Проведення нормативної грошової оцінки земель різних категорій	14
T6	Загальні положення експертної грошової оцінки земельних ділянок	12
T7	Зіставний методичний підхід	16
T8	Доходний підхід в оцінці земельних ділянок	16
T9	Витратний методичний підхід	16
T10	Земельно-оціночна документація. Формування звіту про оцінку землі.	16
Всього		150

### 3.4. Система оцінювання та вимоги

Загальна система оцінювання дисципліни	Участь у роботі впродовж семестру максимум балів
Лекції (активність під час заняття)	20
Активність під час практичних занять	40
Умови допуску до підсумкового контролю	60
Залік	40

Примітка: Контроль знань та вмінь здобувача вищої освіти здійснюється згідно з кредитно-трансферною системою організації освітнього процесу. Рейтинг студента із засвоєння дисципліни визначається за 100-бальною шкалою, тобто він формується з рейтингу виконання початкової роботи, для оцінювання якої призначається 60 балів, та рейтингу підсумкового контролю – 40 балів.

#### 4. Результати навчання

Після вивчення курсу здобувачі повинні знати нормативно-правові засади проведення національної політики щодо функціонування ринку землі та землеоціночної діяльності, знати стратегію розвитку політики країн ЄС в цьому напрямку. Знати та вміти застосовувати у професійній діяльності методику проведення оцінки земельних ділянок.

#### 5. Пререквізити

Дисципліна пов'язана з тематикою курсів, які стосуються ведення земельного кадастру, землеустрою, земельного права, оцінки та прогнозування якості земельних ресурсів, управління територіями, земельної політики.

#### 6. Політики дисципліни

Даний курс дисципліни повністю організований для ведення занять дистанційно через систему ZOOM або Google Meet. Лекційні матеріали та методичні рекомендації для виконання лабораторних занять і курсового проекту розміщені у профілі дисципліни в системі MOODLE.

#### 7. Технічне та програмне забезпечення (за потреби)

Курс передбачає здійснення здобувачами аналізу документів, які регламентують проведення земельної політики, тому практичні заняття проходять в аудиторіях з доступом до Internet ресурсів.

#### 8. Література для освоєння тем курсу

1. Земельний Кодекс України від 25 жовт. 2001 р. №2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>
2. Про землеустрій: закон України від 22 трав. 2003 р. №858-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>
3. Про державний земельний кадастр: закон України від 7 лип. 2001 р. №3613-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>
4. Добряк Д.С., А.Г. Мартин. Економічні проблеми регулювання земельних відносин в Україні. Львів: ПП «Арал», 2009. 202 с
5. Про оцінку земель: закон України від 11 груд. 2003 р. №1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
6. Постанова Кабміну «Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок» від 3 лист. 2021 р. №1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>
7. Податковий кодекс України від 2 груд. 2010 р. №2755-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>
8. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: закон України від 12 лип. 2001 р. № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
9. Про оренду землі: закон України від 6 жовт. 1998 р. №161-XIV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/161-14#Text>
10. Про затвердження порядку проведення експертної оцінки земельних ділянок: наказ Держкомзему від 9 січ. 2003 р. №2. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0396-03#Text>
11. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабміну від 11 жовт. 2002 р. № 1531. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text>
12. Про затвердження національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: постанова Кабміну від 10 верес. 2003 р. №1440. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF#Text>
13. Про затвердження Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабміну від 28 жовт. 2004 р. №1442. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF#Text>
14. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна»: інструктивний лист Фонду державного майна України від 9 бер. 2005 р. №10-36-25-62. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v2562224-05#Text>
15. Норми професійної діяльності оцінювача протокол засідання Ради УТО від 11 квітня 1995 р. No 7. URL: <http://surl.li/decmf>

### Інформаційні ресурси

Бібліотечно-інформаційний ресурс (книжковий фонд, періодика, фонди на електронних носіях тощо) бібліотеки Поліського національного університету, Житомирської обласної універсальної наукової бібліотеки ім. Олега Ольжича (<http://www.lib.zt.ua/>, 10014, м. Житомир, Новий бульвар, (0412) 37-84-33), Національної бібліотеки України ім. В.І. Вернадського (<http://www.nbuv.gov.ua/>, Київ, просп. 40-річчя Жовтня, 3 +380 (44) 525-81-04).

Офіційний веб-сайт Державної служби України з питань геодезії картографії та кадастру (<https://land.gov.ua/>).

Сайт журналу «Землепорядний вісник» (<http://zemvisnuk.com.ua/>).

Офіційний сайт Європейського Союзу ([https://ec.europa.eu/info/index\\_en](https://ec.europa.eu/info/index_en))

Викладач \_\_\_\_\_

Оксана ДРЕБОТ

Гарант освітньої програми \_\_\_\_\_

Анатолій КУДРИК

Декан факультету \_\_\_\_\_

Олександр САЮК

Силабус затверджений на засіданні кафедри  
Протокол № 16 від «12» серпня 2022 р.

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_

Анатолій КУДРИК

Обговорено та рекомендовано до  
затвердження навчально-методичною  
комісією факультету  
Протокол № 1 від «1» вересня 2022 р.

Голова НМК факультету \_\_\_\_\_

Тетяна КЛИМЕНКО