

Чернівецький національний університет імені Юрія Федьковича

(повне найменування закладу вищої освіти)

Інститут біології, хімії та біоресурсів

(назва інституту/факультету)

Кафедра землевпорядкування та кадастру

(назва кафедри)

СИЛАБУС

навчальної дисципліни

Оцінка землі і нерухомого майна

(вказати назву навчальної дисципліни (іноземною, якщо дисципліна викладається іноземною мовою))

вибіркова

(вказати: обов'язкова)

Освітньо-професійна програма _____

(назва програми)

Спеціальність 6.193 – Геодезія та землеустрій

(вказати: код, назва)

Галузь знань _____

(вказати: шифр, назва)

Рівень вищої освіти перший (бакалаврський)

(вказати: перший (бакалаврський)/другий (магістерський)/третій (освітньо-науковий))

Інститут біології, хімії та біоресурсів

(назва факультету/інституту, на якому здійснюється підготовка фахівців за вказаною освітньо-професійною програмою)

Мова навчання українська

(вказати: на яких мовах читається дисципліна)

Розробники: Смага Іван Степанович, професор кафедри землевпорядкування та кадастру,
д.б.н., професор

(вказати авторів (викладач (ів)), їхні посади, наукові ступені, вчені звання)

Профайл викладача (-ів) Дайте лінк на профайл викладача, або викладачів курсу
(посилання на сторінку кафедри з інформацією про викладача (-ів))

Контактний тел. **097-39-82-730**

E-mail: **i.smaga@chnu.edu.ua**

Сторінка курсу в Moodle **<https://moodle.chnu.edu.ua/course/view.php?id=2168>**

Консультації

Очні консультації: понеділок з 14.00 до 16.00

Онлайн-консультації: вівторок з 15.00 до 16.00

Очні консультації: за попередньою домовленістю:
понеділок та четвер з 14.00 до 15.00.

1. Анотація дисципліни (призначення навчальної дисципліни). Вивчення навчальної дисципліни «Оцінка землі і нерухомого майна» сприяє формуванню у студентів здатності розв'язувати професійні проблеми у галузі незалежної оцінки землі та об'єктів нерухомого майна.

2. Мета навчальної дисципліни: сформувати у студентів уявлення щодо теоретичних, методичних та практичних підходів до земельно-оціночних робіт та оцінки об'єктів нерухомості, а також навичок застосування окремих методів. Вивчення навчальної дисципліни дозволить студентам отримати навички проведення оцінки землі та нерухомості, що розширює сферу їх майбутньої професійної діяльності – робота незалежним оцінювачем.

3. Пререквізити. Для підвищення ефективності засвоєння дисципліни студенти на попередніх курсах та паралельно вивчають дисципліни «Оцінка і прогнозування якості земель», «Державний земельний кадастр», «Земельні ресурси».

4. Результати навчання: формування у студентів системи знань із теоретичних основ та принципів оцінки об'єктів нерухомості, ролі в оцінці землі природно-сільськогосподарського районування території та земельної ренти; методологічних основ бонітування ґрунтів; завдань, змісту методичних основ економічної оцінки землі та практичного застосування її даних; нормативно-правового забезпечення, основних організаційно-процедурних положень та фінансово-економічних аспектів оцінки нерухомості, а також підходів та методів оцінки об'єктів нерухомого майна.

знати:

- законодавчо-нормативну базу оціночної діяльності;
- специфіку природно-сільськогосподарського та земельно-оціночного районування земельного фонду України;
- теоретичні та методологічні основи бонітування ґрунтів і якісної оцінки землі;
- методичні положення економічної оцінки землі;
- теоретичні і практичні аспекти оцінки нерухомого майна;
- організаційно-правові основи оціночної діяльності на основі українського законодавства;
- методологічні підходи та методи оцінки нерухомості;

вміти:

- вільно оперувати положеннями законодавчих і нормативних актів у сфері оцінки нерухомості;
- розраховувати величину диференціальної ренти, що виникає під впливом різних чинників;
- визначати загальні та часткові бали бонітету ґрунтів сільськогосподарських угідь;
- встановлювати показники загальної та часткової економічної оцінок землі;
- застосовувати дані економічної оцінки землі в економічних розрахунках;
- вибирати бази оцінки об'єктів нерухомості;
- застосовувати окремі методи до оцінки об'єктів нерухомості.

5. Опис навчальної дисципліни

5.1. Загальна інформація

Назва навчальної дисципліни «Оцінка землі інерухомого майна»									
Рік підготовки	Семестр	Кількість			Кількість годин				
		кредитів	годин	змістових модулів	лекції	практичні	семінарські	лабораторні	самостійна робота
4 4	77	44	1120	22	015	115	-	115	775

5.2. Дидактична карта 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
Теми лекційних занять	Змістовий модуль 1. Правові й теоретичні основи, основні принципи та положення оцінки земель с/г призначення											
Тема 1. Законодавча база та сучасний стан землеоціночних робіт в Україні	12	1	-	-		11	12	1		-		11
Тема 2. Природно-сільськогосподарське районування земельного фонду	12	1	-	2		9	12	1		-		11
Тема 3. Принципи і методи бонітування ґрунтів	14	2	2	-		10	14	2		-		12

Тема 4. Основні елементи методик бонітування ґрунтів	20	4	6	4		4	22	2		2		18
Разом за ЗМ 1	58	8	8	6		36	60	6		2		52
Теми лекційних занять	Змістовий модуль 2. Теоретико-методологічні основи економічної і грошової оцінки землі та оцінки нерухомості											
Тема 5. Загальні положення та теоретичні основи економічної оцінки земель	12	2	2	2		6	10	2		-		8
Тема 6. Нормативна грошова оцінка земель	12	2		2		8	10	-		2		8
Тема 7. Законодавчо-нормативна база, види та регулювання оцінки нерухомості	8	1				7	8	2				6
Тема 8. Основні методичні та організаційно-процедурні положення оцінки об'єктів нерухомості	10	1	2	2		5	10					8
Тема 9. Загальна характеристика підходів та методів оцінки об'єктів нерухомості	10	-	2	2		6	12					12
Тема 10. Витратні, порівняльні та дохідні методи оцінки нерухомості	10	1	1	1		5	10	2				8
Разом за ЗМ 2	62	7	7	9		40	60	6		4		52
Усього годин	120	15	15	15		80	120	12		4		104

5.3. Зміст завдань для самостійної роботи

№	Назва теми
	Сфери застосування результатів оцінки землі: - оподаткування землі - оренда землі - успадкування земельних ділянок - види оцінок землі в Україні
	Основні напрями районування земельного фонду: - фізико-географічне районування - ґрунтово-кліматичне районування
3	Основні елементи методик бонітування ґрунтів
4	Системи якісної оцінки землі: - відмінності якісної оцінки від бонітування - найпоширеніші методи якісної оцінки
5	Техніка проведення робіт з економічної оцінки земель: - підготовчі роботи - обробка вихідної інформації - визначення оціночних показників агровиробничих груп ґрунтів - внутрігосподарська оцінка земель
6	Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення
7	Характеристика та фінансово-економічні аспекти оцінки нерухомості
8	Оцінка майна в с/г підприємствах: - мета оцінки - основні форми майна в с/г підприємствах
9	Комбіновані методи оцінки об'єктів нерухомості - метод підрядчика - метод залишку - метод підприємницької оцінки
10	Аналогові методи оцінки об'єктів нерухомості - сутність методу відновної вартості за аналогами - метод інвестицій

6. Система контролю та оцінювання

Види та форми контролю:

поточний контроль: усна відповідь студента

письмова (тестування, есе, реферат, лабораторна робота) відповідь студента.

Форма підсумкового контролю: залік.

Засоби оцінювання:

- контрольні роботи;
- стандартизовані тести;
- реферати;
- есе;
- розрахункові;

Критерії оцінювання результатів навчання з навчальної дисципліни

(Критерієм успішного проходження здобувачем освіти підсумкового оцінювання може бути досягнення ним мінімальних порогових рівнів оцінок за кожним запланованим результатом навчання навчальної дисципліни.

Мінімальний пороговий рівень оцінки варто визначати за допомогою якісних критеріїв і трансформувати його в мінімальну позитивну оцінку використовуваної числової (рейтингової) шкали).

Розподіл балів, які отримують студенти

Поточне оцінювання (<i>аудиторна та самостійна робота</i>)										Кількість балів (залік)	Сумарна к-ть балів
Змістовий модуль №1					Змістовий модуль № 2						
T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	40	100
6	6	6	6	6	6	6	6	6	6		

T1, T2 ... T9 – теми змістових модулів.

Оцінювання курсової роботи з «Оцінки землі і нерухомого майна»

Виклад та розуміння основних положень змісту роботи	Презентація змісту роботи	Захист роботи	Сумарна к-ть балів
до <u>30</u>	до <u>30</u>	до <u>40</u>	100

7. Рекомендована література -основна

1. Оцінка земель: підручник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За заг. ред. М.Г. Ступеня. –Київ: “Агросвіт”, 2014. – 373 с.
2. Оцінка земель: Навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микула та ін.: За заг. ред. М.Г. Ступеня. – 2-ге вид., стереотипне. – Львів: “Новий світ – 2000”, 2006. – 308 с.
3. Методичні рекомендації по проведенню бонітування ґрунтів. – К.: Ін-т землеустрою УААН, 1993. – 30 с.
4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч. посібник / Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К.: Профі, 2007. – 624 с.
5. Медведев В.В., Плиско И.В. Бонитировка и качественная оценка пахотных почв Украины. – Харьков, 2006. – 386 с.
6. Пазинич В.І. Оцінка об’єктів нерухомості: навч.посібник / В.І.Пазинич, Л.А. Свистун. – К.:Центр учбової літератури, 2009. – 434 с.
- 7.Смага І.С., Сенчук С.Ю. Оцінка землі та нерухомого майна: Навчально-методичний посібник. – Чернівці: Рута, 2005. – 92 с.
- 8.Смага І.С., Хрищук С.Ю. Основи оцінки земель сільськогосподарського призначення: Навчально-методичний посібник. – Чернівці: Чернівецький національний університет, 2011. – 90 с.
- 9.Смага І.С. Основи оцінки нерухомості: Навчальний посібник. – Чернівці: Чернівецький національний університет, 2011. – 80 с.

8. Інформаційні ресурси

1. <http://land.gov.ua/>
2. http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/sre/2012_7/194.pdf
3. <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
4. <http://masters.donntu.edu.ua/2011/igg/solopova/library/article4.htm>
5. <http://agroua.net/economics/documents/category-127/doc-221/>
6. <http://www.dkz.ck.ua/06.htm>