

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ДВНЗ «ПРИКАРПАТСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ВАСИЛЯ СТЕФАНІКА»**

Факультет природничих наук

Кафедра лісознавства

СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Оцінка земель»

Освітня програма – Агрономія

Спеціальність – 201 Агрономія

Галузь знань – 20 Аграрні науки та продовольство

Затверджено на засіданні кафедри
Протокол № 1 від “04” 09. 2020 р.

м. Івано-Франківськ - 2020

ЗМІСТ

1. Загальна інформація
2. Анотація до курсу
3. Мета та цілі курсу
4. Результати навчання (компетентності)
5. Організація навчання курсу
6. Система оцінювання курсу
7. Політика курсу
8. Рекомендована література

1. Загальна інформація	
Назва дисципліни	Оцінка земель
Викладач (-і)	Турак Олег Юрійович
Контактний телефон викладача	-
E-mail викладача	oleg.turak@pnu.edu.ua
Формат дисципліни	вибіркова
Обсяг дисципліни	6 кредитів ECTS, 180 год., з них: 16 год. лекційних, 14 год. лабораторних занять, 120 год. самостійна робота, вид контролю – іспит.
Посилання на сайт дистанційного навчання	http://www.d-learn.pu.if.ua/
Консультації	кожний місяць 2 години
2. Анотація до курсу	
<p>Навчальна дисципліна «Оцінка земель» для підготовки фахівців ОР «магістр» за спеціальністю «Агрономія» передбачає вивчення студентами актуальних питань щодо оціночних робіт, які виконуються під час нормативної грошової оцінки та експертної грошової оцінки для розрахунку ринкової вартості земельних ділянок.</p>	
3. Мета та цілі курсу	
<p>Метою викладання курсу «Оцінка земель» є отримання студентами знань та умінь із оціночних робіт, що виконуються під час нормативної грошової оцінки в межах державного земельного кадастру та експертної грошової оцінки для розрахунку ринкової вартості земельних ділянок та неринкових видів вартості.</p> <p>Основними завданнями вивчення дисципліни “Оцінка земель” є підготовка необхідних вихідних даних для оцінки земельних ділянок, визначення найбільш ефективного використання, застосування підходів, методів та процедур оцінки земельних ділянок, застосування порядків та методик нормативної грошової оцінки земель різного функціонального призначення.</p>	
4. Результати навчання (компетентності)	
<ul style="list-style-type: none"> • знання теоретичних основ оцінки майна, законодавчих засад оцінки земель, земельного права, вимог національних нормативних документів з оцінки земель, вимог міжнародних та європейських стандартів, методів аналізу ринку земель, визначення земельної ренти, чистого операційного доходу, ставки дисконту та коефіцієнту капіталізації, визначення відновної вартості, вартості заміщення, зносу земельних поліпшень, внесення коригувань у ринкові ціни подібних земельних ділянок, погодження результатів оцінки за різними нормативними підходами. • вміння виконувати аналіз ринку земель, застосовувати методи порівняльного, дохідного та витратного підходу під час оцінки земельних ділянок, виконувати оціночні процедури з оцінки земельних ділянок, визначати вартість земельних ділянок за нормативною та експертною грошовою оцінкою, застосовувати оцінки земель у державному кадастрі та землеустрої. 	
5. Організація навчання курсу	
Обсяг курсу – 6 кредити ECTS, 180 год.	
Вид заняття	Загальна кількість годин
Лекції	16

практичні заняття		-			
лабораторні заняття		14			
самостійна робота		120			
Ознаки курсу					
Семестр	Спеціальність	Курс (рік навчання)		Обов'язковий / вибірковий	
II	201 Агрономія	1 курс ОР «магістр»		вибірковий	
Тематика курсу					
Тема, план	Форма заняття	Література	Завдання, год	Вага оцінки	Термін виконання
Тема 1. Термінологія та загальні положення оцінки земель. Поняття та визначення з оцінки земель. Цілі та задачі курсу.	Лекція	Згідно списку літератури	Опрацювання лекційного матеріалу 2 год.	0	Згідно розкладу
Тема 2. Методологічні та теоретичні основи оцінки земель. Національна історія оцінки земель. Міжнародний досвід з оцінки земель. Економічна математика. Види оцінки земель. Принципи оцінки земель. Бази оцінки земель. Підходи та методи оцінки земельних ділянок.	Лекція	Згідно списку літератури	Опрацювання лекційного матеріалу. 2 год.	0	Згідно розкладу
Тема 3. Правові та нормативні основи оцінки земель. Законодавче регулювання майнових відносин щодо земельних ділянок. Законодавче регулювання оцінки земель. Міжнародні, Європейські стандарти оцінки, стандарти міжнародних організацій з оцінки земель.	Лекція	Згідно списку літератури	Опрацювання лекційного матеріалу. 2 год.	0	Згідно розкладу
Тема 4. Методичні основи нормативної грошової оцінки земель. Земельна рента. Нормативна грошова оцінка земель. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель. Землі сільськогосподарського призначення. Землі населених пунктів. Землі несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів	Лекція	Згідно списку літератури	Опрацювання лекційного матеріалу. 4 год.	0	Згідно розкладу
Тема 5. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.	Лекція	Згідно списку	Опрацювання лекційного	0	Згідно розкладу

Процедури оцінки земельних ділянок. Вимоги до звіту з оцінки земельних ділянок. Види вартості земельних ділянок. Оцінка незабудованих земельних ділянок підходом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок. Оцінка забудованих земельних ділянок.		літера- тури	матеріалу. 2 год.		
Тема 6. Теоретичні основи бонітування ґрунтів. Поняття і завдання бонітування ґрунтів. Об'єкт, предмет і критерії бонітування ґрунтів. Розвиток науково-методичних положень бонітування ґрунтів.	Лекція	Згідно списку літера- тури	Опрацювання лекційного матеріалу. 2 год.	0	Згідно розкладу
Тема 7. Методичні положення бонітування ґрунтів. Класифікація, характеристика і діагностичні ознаки ґрунтів. Збір і обробка даних про діагностичні ознаки і властивості ґрунтів. Складання і перевірка шкал бонітування ґрунтів	Лекція	Згідно списку літера- тури	Опрацювання лекційного матеріалу. 2 год.	0	Згідно розкладу
Законодавче та нормативно-методичне забезпечення грошової оцінки земельних ділянок.	Практи- чне заняття	Згідно списку літера- тури	Отримання практичних навиків. 2 год	1-5	Згідно розкладу
Оцінка та паспортизація земель сільськогосподарського призначення з використанням агроекологічного методу	Практи- чне заняття	Згідно списку літера- тури	Отримання практичних навиків. 6 год	1-5	Згідно розкладу
Оцінка якості земель методом спеціального бонітування	Практи- чне заняття	Згідно списку літера- тури	Отримання практичних навиків. 4 год	1-5	Згідно розкладу
Розробка комплексу заходів для поліпшення якісних характеристик ґрунтового покриву конкретної земельної ділянки.	Практи- чне заняття	Згідно списку літера- тури	Отримання практичних навиків. 2 год	1-5	Згідно розкладу
6. Система оцінювання курсу					
Загальна система оцінювання курсу	20 балів студенти отримує під час проведення практичних заняттях; 30 балів за самостійну роботу; 50 балів студент отримує за складання іспиту.				
Вимоги до письмової роботи	Підсумкова письмова робота виконується у формі тестових завдань з вибором правильної				

	відповіді. Кількість тестових завдань – 25. Після написання роботи проходить усний захист (за потреби).
Практичні заняття	Кожне заняття оцінюється в 5 балів, додаткові бали студент може отримати за оформлення і презентацію індивідуального завдання. Без захисту індивідуальної роботи студент не допускається до здачі іспиту.
Умови допуску до підсумкового контролю	Під час навчання на практичних заняттях отримати не менше 25 балів, а також, обов'язково захистити індивідуальну роботу згідно обраної тематики.

7. Політика курсу

Політика курсу стосується відвідування, участі в роботі на заняттях, запізнь, академічної доброчесності, плагіату, невиконаних завдань, пропущених занять, поведінки в аудиторії.

Лекційні заняття не відпрацьовуються, але знання лекційного матеріалу обов'язкове. За умови відсутності студента (-ки) на лабораторних заняттях, отримання негативної оцінки або ж невчасного виконання індивідуальної роботи визначений день для відпрацювання пропущених аудиторних занять, негативних оцінок та подачі індивідуальних робіт – вівторок, 15.00 год. – 17.00 год.

У випадку запозичених робіт, випадків плагіату, виявів академічної недоброчесності (списування), недобропорядної поведінки в аудиторії викладач пропонує студентові (-ці) повторно виконати необхідний вид роботи.

8. Рекомендована література

1. 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.
2. Оцінка земель : підручник / М.Г. Ступень, О.Я. Микула, С.С. Радомський та ін. ; за заг. ред. М.Г. Ступеня. – К. : Агроосвіта, 2014. 373 с.
3. Оцінка якості земель. Методичні вказівки до вивчення дисципліни. / С.Ю. Булигін, А.В. Барвінський, К.С. Карабач. - К., 2015. 37 с.
3. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навч.-метод. посіб. / [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]. – К. : Профі, 2006.
4. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : наук. вид. / [Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М.]. – К. : ПРОФІ, 2002. 258 с.
5. Оверковська М.В. Особливості правової охорони земель сільськогосподарського призначення // [Електронний ресурс] / Т. К. Оверковська // Економіка. Фінанси. Менеджмент: актуальні питання науки і практики. - 2017. - № 4. - С. 72-83. - Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/efmapnp_2017_4_9.
6. А.М. Землевпорядне проектування: теоретичні основи і територіальній землеустрій / А.М. Третяк. – К. : Вища освіта, 2006. 528 с.
7. Чаплигіна О. В. Фактори впливу на ціну земель сільськогосподарського призначення / О. В. Чаплигіна, А.А. Шиян // Вісник Вінницького політехнічного інституту. 2011. №1. С. 36-40.

8. Луців О. Оцінка вартості природних ресурсів територіальних економічних систем України / Економіка природокористування і охорони довкілля. Збірник наукових праць ДУ ІЕПСР НАН України. 2014. С. 37-41.

Викладач  О.Ю.Турак