

**КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ МИХАЙЛА ОСТРОГРАДСЬКОГО**
Навчально-науковий інститут механічної інженерії, транспорту та природничих
наук
Кафедра цивільної безпеки, охорони праці, геодезії та землеустрою

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Проректор з науково-педагогічної
та методичної роботи



Віктор КОСТІН
2022 року

СИЛАБУС З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ООК-21 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОСТІ

VIII семестр

Освітній рівень: перший (бакалавр)

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: ОПП «Геодезія та землеустрій»

Обсяг навчальної дисципліни: 4,5 кредити ECTS, 135 годин.

Форма підсумкового контролю: іспит.

Час та аудиторія проведення занять: згідно з розкладом —
<http://193.189.127.179:5010/time-table/teacher>

Лектор: Клюка Олена Миколаївна (канд. техн. наук, доцент).

Контакти: +38 (097) 557-63-86, e-mail: klyukalena@gmail.com

Міхно Павло Борисович (канд. техн. наук, доцент).

Контакти: +38 (068) 636-69-03, e-mail: mikhno1982@gmail.com

Години прийому та консультації: вівторок, 12.00-13.00. Розміщення кафедри:
м. Кременчук, вул. Першотравнева, 21/1, 7-й корпус, 2-й поверх, к. 7217

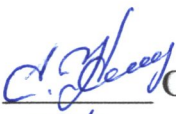
Веб сторінка курсу: <http://gzk.kdu.edu.ua/node/110>

Додаткові інформаційні матеріали

<http://krmu.org/enrol/index.php?id=296>

http://document.kdu.edu.ua/met_sp_bak.php?spec=193

Силабус навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі та нерухомості» розроблено на основі освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій», підготовки здобувачів вищої освіти освітнього ступеня «Бакалавр» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» та відповідних нормативних документів.

Силабус розробили: доц. кафедри ЦБГЗ, доц.  Олена КЛЮКА
доц. кафедри ЦБГЗ, доц.  Павло МІХНО

Силабус схвалено гарантом освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій», спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» – кафедри цивільної безпеки, охорони праці, геодезії та землеустрою,

Гарант освітньо-професійної програми  Павло МІХНО

Завідувач кафедри  Сергій СУКАЧ

Опис навчальної дисципліни

Навчальна дисципліна «Комплексна оцінка землі і нерухомості» є обов'язковою навчальною дисципліною ОПП підготовки фахівців зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій».

Мета викладання навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі і нерухомості» полягає у формуванні теоретико-методологічних та прикладних знань щодо оцінки землі та нерухомості; забезпечення навиками, необхідними для правильного практичного застосування методів оцінки нерухомості.

Завдання навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі і нерухомості» – сформувати у студентів професійні компетенції, що дозволяють виконувати розрахунки вартості земель на основі нормативних показників і експертним шляхом; виконувати грошову оцінку земель сільськогосподарського призначення, промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення, а також розраховувати грошову і експертну оцінку окремої земельної ділянки, території сільськогосподарських угідь, що знаходяться у власності або у користуванні юридичних і фізичних осіб.

Навчальна дисципліна «Комплексна оцінка землі і нерухомості» логічно пов'язана з іншими навчальними дисциплінами: «Вища математика», «Вступ до спеціальності», «Галузева комп'ютерна графіка та основи ГІС», «Математична обробка геодезичних вимірів та основи метрології і стандартизації», «Кадастр», «Землеустрій».

Навчальна дисципліна має на меті сформувати та розвинути наступні компетентності студентів.

Загальні компетентності:

ЗК02. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

ЗК06. Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.

Спеціальні компетентності:

СК03. Здатність застосовувати нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали у професійній діяльності.

СК04. Здатність обирати та використовувати ефективні методи, технології та обладнання для здійснення професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою.

СК07. Здатність збирати, оновлювати, опрацьовувати, критично оцінювати, інтерпретувати, зберігати, оприлюднювати і використовувати геопросторові дані та метадані щодо об'єктів природного і техногенного походження.

СК10. Здатність здійснювати моніторинг та оцінку земель.

СК11. Здатність здійснювати геодезичний моніторинг земної поверхні, природних об'єктів, інженерних споруд.

СК13. Здатність розробляти документацію із землеустрою та з оцінки земель, кадастрову документацію, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.

СК14. Здатність застосовувати знання з геології, геодезії, землеустрою та кадастру для геодезичного і землевпорядного забезпечення діяльності на територіях техногенного навантаження і природно-заповідного фонду.

Програмні результати навчання:

РН4. Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали в сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузей.

РН9. Збирати, оцінювати, інтерпретувати та використовувати геопросторові дані, метадані щодо об'єктів природного і техногенного походження, застосовувати статистичні методи їхнього аналізу для розв'язання спеціалізованих задач у сфері геодезії та землеустрою.

РН12. Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію і документацію з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.

РН15. Розробляти і приймати ефективні рішення щодо професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою, у тому числі за умов невизначеності.

РН16. Розрізняти і характеризувати типи, форми і елементи рельєфу, виконувати районування територій техногенного навантаження і природно-заповідного фонду.

Система знань і умінь після вивчення навчальної дисципліни:

знати правові засади оцінки земель в Україні; інформаційну базу грошової оцінки, земельну ренту та її складові; методи та етапи процесу оцінки об'єктів нерухомості;

уміти проводити аналіз ринку нерухомості та факторів, що впливають на його розвиток; визначати вартість земельних ділянок сільськогосподарського і несільськогосподарського призначення; визначати вартість об'єктів нерухомості; використовувати матеріали якісних і вартісних оцінок землі і нерухомості; формувати бази даних оцінки об'єктів нерухомості.

Розподіл годин за видами занять

Вид занять	Кількість годин	
	Денна форма навчання	Заочна форма навчання
Лекції	24	8
Практичні заняття	22	6
Самостійна робота студентів	89	121
Усього годин	135	135

Тематика лекцій

Теоретичні основи земельно-оціночних робіт. Правові засади оцінки земель в Україні. Оцінка земель в Україні. Ефективність використання земель.

Нормативна та експертна оцінки землі і нерухомості. Сфери застосування нормативної грошової оцінки. Земельні відносини під час воєнного стану.

Теми практичних занять

1. Економічна оцінка земель.
2. Грошова оцінка сільськогосподарських земель.
3. Грошова оцінка земель населених пунктів.
4. Грошова оцінка земель інших категорій

Індивідуальне завдання

Контрольна робота «Нормативна грошова оцінка земель населеного пункту».

Методичні вказівки студентам

Відвідування занять. Студенти мають відвідувати усі лекції та практичні заняття по курсу. За неможливості відвідати заняття треба інформувати викладача. При цьому студенти зобов'язані дотримуватися термінів виконання усіх видів навчальних робіт, передбачених курсом. Пропущені лекційні заняття студенти мають опрацювати самостійно, а практичні заняття – у присутності викладача чи навчального майстра.

Виконання практичних робіт. Підготовка до практичних занять передбачає попереднє ознайомлення з темою і завданнями заняття, а також вивчення відповідного матеріалу методичних вказівок. Виконання практичних робіт, як за формою, так і за змістом, має відповідати визначеним у методичних вказівках вимогам, та містити в собі дослід і/або розрахунки, отриманих на підставі індивідуальних вихідних даних за відсутності ознак повторюваності та плагіату. Бали за виконання практичних і контрольної робіт нараховуються виключно після їх захисту. При цьому максимальним рейтингом оцінюється виконання практичних робіт згідно з розкладом занять за умови їх позитивного захисту.

Самостійна робота. 2/3 часу, передбаченого на вивчення дисципліни «Комплексна оцінка землі і нерухомості», відведено на самостійну роботу студента. Іншими словами, щоб освоїти курс у повному обсязі, студент має займатися самостійно удвічі більше часу, ніж під керівництвом викладача. Самостійну роботу треба чітко спланувати на весь період навчання (семестр). Опрацьований матеріал потрібно занотовувати (конспектувати). Засвоєння матеріалів курсу за повноцінним конспектом є набагато легшим і змістовнішим, ніж вивчення матеріалу безпосередньо із підручника (посібника).

Література. Конспект лекцій не може замінити навчальні підручники та посібники, оскільки лектор обмежений у часі і не має можливості викласти весь курс у повному обсязі. Уся література, яку студенти не зможуть знайти самостійно, буде надана їм викладачем (в електронній формі). Студенти заохочуються також до використання інших літературних джерел, що допоможуть їм в опануванні курсу, у т. ч. тих, які відсутні в списку рекомендованих.

Методичні матеріали з навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі і нерухомості» доступні за посиланням: <http://gzk.kdu.edu.ua/node/110>.

Електронний курс <http://krnu.org/enrol/index.php?id=296> використовується для дистанційного навчання, наприклад, під час карантину, запровадженого внаслідок коронавірусної пандемії, чи у разі інших поважних причин, які не дозволятимуть студенту відвідувати заняття. Спосіб зарахування на курс «Комплексна оцінка землі і нерухомості» аутентифікованих у Онлайн-системі КрНУ студентів – самореєстрацією. Кодове слово отримувати у лектора.

2. Електронний репозитарій КрНУ імені Михайла Остроградського. Методичні вказівки для бакалаврів спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій». URL: http://document.kdu.edu.ua/met_sp_bak.php?spec=193.

Інформація щодо оцінювання знань

Методи контролю: усне опитування (на всіх видах аудиторних занять), контрольна робота, поточний контроль, підсумковий контроль (іспит).

Під час оцінювання результатів навчання викладач керується Положенням про проведення поточного і семестрового контролю в Кременчуцькому національному університеті імені Михайла Остроградського (http://www.kdu.edu.ua/uch_otd/polog_pot_semestr_kontrol.pdf).

У КрНУ використовується 100-бальна шкала оцінювання.

Розподіл балів за вивчення дисципліни «Комплексна оцінка землі і нерухомості»

Вид роботи	Сума балів
Лекції	10
Практичні роботи	20
Поточний контроль:	
– модульна контрольна робота № 1 (тести поточного контролю за програмою змістового модуля № 1)	15
– модульна контрольна робота № 2 (тести поточного контролю за програмою змістового модуля № 2)	15
Контрольна робота	20
Підсумковий тест (іспит)	20
Усього	100

Критерії оцінювання контрольної роботи

№ з/п	Критерії оцінювання	Сума балів
1	Правильність виконання розрахунків	5
4	Оформлення ілюстративної частини	5
5	Захист	10
	Усього	20

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90–100	A	відмінно
82–89	B	добре
74–81	C	
64–73	D	
60–63	E	задовільно
35–59	FX	незадовільно (з можливістю повторного складання)
0–34	F	незадовільно (з обов'язковим повторним вивченням дисципліни)

Рекомендована базова навчальна література:

1. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Навчальний посібник. Дніпропетровськ: Літограф, 2016. 454с
2. Паньків Зіновій Нормативна грошова оцінка земель в Україні: навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с.
3. Глушенкова І. С. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення. Навч. посібник. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 156 с.
4. Перович Л. М., Губар Ю. П. Оцінка нерухомості: навч. посіб. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. 296 с.
5. Мартин А.Г. Земельний кадастр: навчальний посібник. Київ: Медінформ, 2015. 550 с.

Рекомендована допоміжна навчальна література:

1. Методичні вказівки щодо виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі та нерухомості» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» освітньо-кваліфікаційного рівня «Бакалавр» / [укл. П.Б. Міхно, О.М. Клюка]. Кременчук: КрНУ, 2023. 33 с.
2. Методичні вказівки щодо самостійної роботи з навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі та нерухомості» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» освітньо-кваліфікаційного рівня «Бакалавр» / [укл. П.Б. Міхно]. Кременчук: КрНУ, 2020. 24 с.
3. Методичні вказівки щодо виконання контрольної роботи з навчальної дисципліни «Комплексна оцінка землі та нерухомості» для студентів денної та заочної форми навчання зі спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» освітньо-кваліфікаційного рівня «Бакалавр» / [укл. П.Б. Міхно, О.М. Клюка]. Кременчук: КрНУ, 2023. 29 с.

Інформаційні ресурси

1. Публічна кадастрова карта України: <https://map.land.gov.ua>
2. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/>.
3. Портал Державної геодезичної мережі України. URL: <https://dgm.gki.com.ua/>.