

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**Львівський національний університет імені Івана Франка**  
**Географічний факультет**  
**Кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів**

**Затверджено**

На засіданні кафедри ґрунтознавства і географії  
ґрунтів  
географічного факультету  
Львівського національного університету імені  
Івана Франка  
(протокол № 1 від 31.08.2023 р.)

Завідувач кафедри:  Зіновій ПАНЬКІВ

**Силабус з навчальної дисципліни**  
**«ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ»,**  
**що викладається в межах**  
**ОПП «Ґрунтознавство та експертна оцінка земель»**  
**першого (бакалаврського) рівня вищої освіти для здобувачів**  
**зі спеціальності 103 «Науки про Землю»**

**Львів 2023 р.**

<b>Назва курсу</b>	Експертна грошова оцінка земель
<b>Адреса викладання курсу</b>	вул. Дорошенка, 41, м. Львів
<b>Факультет та кафедра, за якою закріплена дисципліна</b>	Географічний факультет, кафедра ґрунтознавства і географії ґрунтів
<b>Галузь знань, шифр та назва спеціальності</b>	10 «Природничі науки» 103 «Науки про Землю»
<b>Викладачі курсу</b>	Кирильчук Андрій Андрійович, доктор географічних наук, професор кафедри ґрунтознавства і географії ґрунтів
<b>Контактна інформація викладачів</b>	<a href="mailto:andriy.kyrylchuk@lnu.edu.ua">andriy.kyrylchuk@lnu.edu.ua</a> , вул. Петра Дорошенка, 41/104
<b>Консультації по курсу відбуваються</b>	Консультації відбуваються в день проведення лекцій/практичних занять (за попередньою домовленістю). Також можливі он-лайн консультації через Skype, MS Teams або електронну адресу. Для погодження часу он-лайн консультацій необхідно звернутися на електронну пошту викладача або дзвонити.
<b>Сторінка курсу</b>	<a href="https://geography.lnu.edu.ua/academics/bachelor/earth-science-geography/sylabusy-za-opp-2023-r-gruntoznavstvo-i-ekspertna-otsinka-zemel-bakalavry">https://geography.lnu.edu.ua/academics/bachelor/earth-science-geography/sylabusy-za-opp-2023-r-gruntoznavstvo-i-ekspertna-otsinka-zemel-bakalavry</a>
<b>Інформація про курс</b>	Дисципліна «Експертна грошова оцінка земель» є нормативною дисципліною з циклу професійної та практичної підготовки для галузі знань 10-Природничі науки зі спеціальності 103 Науки про Землю» освітньої програми «Ґрунтознавство та експертна оцінка земель» першого (бакалаврського) рівня вищої освіти, яка викладається в 8 семестрі в обсязі 3 кредитів (за Європейською Кредитно-Трансферною Системою ECTS).
<b>Коротка анотація курсу</b>	Курс «Експертна грошова оцінка земель» є базовим у підготовці професіоналів з ґрунтознавства і експертної оцінки земель, оскільки отримання теоретичних знань та здобуття відповідних практичних навиків з визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, які забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту є одним із пріоритетних підходів при оцінці земель, який широко застосовується на практиці. Теоретичні знання та практичні навички із курсу «Експертна оцінка земель» є необхідною умовою для повноцінних досліджень в галузі ґрунтознавства і експертної оцінки земель. Загалом, експертна грошова оцінка земельних ділянок та прав на них проводиться з метою визначення вартості об'єкта оцінки. Цей вид грошової оцінки використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок та прав на них. Експертну грошову оцінку земельних ділянок здійснюють суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель відповідно до вимог цього Закону, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні», а також інших нормативно-правових актів.
<b>Мета та цілі курсу</b>	Мета навчальної дисципліни «Експертна оцінка земель» - отримання базових теоретичних знань та здобуття відповідних практичних навиків з визначення вартості земельної ділянки та пов'язаних з нею прав оцінювачем (експертом з питань оцінки земельної ділянки) із застосуванням сукупності підходів, методів та оціночних процедур, які забезпечують збір та аналіз даних, проведення розрахунків і оформлення результатів у вигляді звіту. У навчальному курсі ставляться наступні завдання : - ознайомлення з основними поняттями, характеристиками, параметрами для проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- освоєння основних принципів експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- застосування інформаційних технологій при здійсненні експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- практичне засвоєння методичних підходів до проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- узгодження та складання звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.</li> </ul>
<p><b>Література для вивчення дисципліни</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>Базова література:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені І. Франка, 2021. 344 с.</li> <li>2. Ковалишин О.Ф., Малахова С.О., Рижок З.Р. Методичні рекомендації для виконання практичних робіт з дисципліни «Оцінка забудованих земельних ділянок». Львів, 2015. 64 с.</li> <li>3. Кошкалда І.В., Анопрієнко Т. В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні: монографія. Харків : ТОВ «ДІСА ПЛЮС», 2021. 222 с.</li> <li>4. Глушенкова І.С., Сухомлін Л.В., Анопрієнко Т.В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення. Навчальний посібник. Харків :ХНУМГ, 2018. 156 с.</li> <li>5. Ступень М.Г. Оцінка земель. Київ: Агроосвіта, 2014. 373с.</li> <li>6. Кучеренко В.Р. Оцінка та управління нерухомістю. Одеса: ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.</li> <li>7. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Навчальний посібник. К. Профі, 2007. 624с.</li> <li>8. Носік В.В., Балюк Г.І., Ковальчук Т.Г., Мірошніченко А.М., та ін. “Земельне право України”. Практикум з навчальної дисципліни. КНУ імені Тараса Шевченка. Юрид. ф-т. К. 2009. 124 с.</li> <li>9. Возняк Р.П., Ступень М.Г., Гуцуляк Г.Д. Земельно-правовий процес: Підр. для студентів ВНЗ. Львів: 2006. 327 с.</li> <li>10. Мірошніченко А.М. Земельне право України: Підр. для студ. ВНЗ. К.: Алерта, 2013. 512 с.</li> <li>11. М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, О.Я. Микула та ін. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / За заг. ред. М.Г. Ступеня. 2-ге видання, стереотипне. Львів: «Новий Світ-2000», 2006. – 336 с.</li> <li>12. Величко В.В., Водка Н.В., Гайденко С.М. Конспект лекцій з курсу «Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості» (для студентів 5 курсу денної форми навчання спеціальності 8.08010104 Оцінка землі та нерухомого майна). Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 149 с.</li> <li>13. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки. К. Юрінком Інтер, 2019. 212 с.</li> <li>14. Шевченко В.С. Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості» (для студентів 4 курсу заочної форми навчання напряму підготовки 6.030601 Менеджмент). Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Х.: ХНУМГ, 2014. 107 с.</li> <li>15. Утвенко В.В. Методичні рекомендації щодо забезпечення самостійної роботи студентів з дисципліни “Оцінка міських територій” (для бакалаврів, спеціалістів). К.: ДП «Вид. дім «Персонал», 2010. 49 с.</li> </ol> <p style="text-align: center;"><b>Допоміжна література:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>16. Паньків З. Землекористування в Карпатському регіоні України: теорія, історія та сучасний стан: монографія. Львів: ЛНУ імені Івана Франка, 2015.</li> </ol>

	<p>340 с.</p> <p>17. Чорний С.Г. Оцінка якості ґрунтів: навчальний посібник. Миколаїв: МНАУ, 2018. 233 с.</p> <p>18. Телегуз О.В., Кіт М.Г. Агроекологічна оцінка ґрунтів: монографія. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2013. 260 с. (Серія “Ґрунти України»)</p> <p>19. Медведєв В.В. Земельна реформа і родючість ґрунту. /Вісник аграрної науки. 2015. №5. С. 73-79.</p> <p>20. Ступень М.Г. Використання земель населених пунктів: Монографія. Львів, 2000. 358 с.</p> <p>21. Земельний Кодекс України. Зі змінами від 04.01.2024. <a href="https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text">https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text</a></p> <p>22. Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні. Закон України від 12.07.01. [електронний ресурс]// режим доступу: <a href="https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text">https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text</a></p> <p>23. Постанова Кабінету Міністрів України ”Про експертну грошову оцінку земельних ділянок” від 11 жовтня 2002 р. № 1531. [електронний ресурс]// режим доступу: <a href="https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text">https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text</a></p> <p>24. Закон України «Про оцінку земель». (від 11.12.2003 № 1378) [електронний ресурс] // режим доступу: <a href="https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text">https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text</a></p>
<b>Тривалість курсу</b>	Один семестр
<b>Обсяг курсу</b>	Загальний обсяг – 90 годин, з них 48 години аудиторних занять (з них 24 години лекцій, 24 годин практичних занять) та 42 години самостійної роботи
<b>Очікувані результати навчання</b>	<p>Після завершення цього курсу здобувач буде :</p> <p><i>знати:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- теоретико-методологічні основи експертної оцінки земель;</li> <li>- правове регулювання експертної оцінки земель;</li> <li>- основні принципи експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- підстави і порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- методичні підходи до проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.</li> </ul> <p><i>вміти:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- правильно застосовувати вимоги Закону України “Про оцінку земель”, Закону України «Про оцінку майна, майнових прав, та професійну оціночну діяльність в Україні» та інших нормативно-правових актів при проведенні експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- організувати та виконувати роботи з збору та інтерпретації інформації для грошової оцінки;</li> <li>- організувати та проводити роботи з експертної грошової оцінки земельних ділянок;</li> <li>- правильно використовувати методичні підходи до проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.</li> </ul> <p>Вивчення курсу сприяє розвитку таких <b>soft skills</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– доносити свою думку;</li> <li>– управляти часом, розділяти обов’язки, співпрацювати у групі під час виконання практичних робіт;</li> <li>– позитивно налаштовуватися на результати роботи і контролювати процесом системно.</li> </ul> <p>У результаті вивчення цього курсу здобувачі набудуть таких компетентностей:</p> <p style="text-align: center;"><b>Загальні компетентності:</b></p> <p>К03. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.</p> <p>К04. Знання та розуміння предметної області та розуміння професійної</p>

	<p>діяльності.</p> <p><b>Фахові компетентності:</b></p> <p>K13. Знання та розуміння теоретичних основ наук про Землю як комплексну природну систему.</p> <p>K16. Здатність застосовувати кількісні методи при дослідженні геосфер.</p> <p>K20. Здатність самостійно досліджувати природні матеріали (у відповідності до спеціалізації) в польових і лабораторних умовах, описувати, аналізувати, документувати і звітувати про результати.</p> <p>K23. Здатність здійснювати збір, реєстрацію і аналіз даних в галузі управління земельними ресурсами на загальнодержавному, регіональному і місцевому рівнях; проводити нормативну грошову оцінку і експертну грошову оцінку ґрунтів; бонітування ґрунтів.</p> <p><b>Програмні результати навчання:</b></p> <p>ПР01. Збирати, обробляти та аналізувати інформацію в області наук про Землю.</p> <p>ПР07. Застосовувати моделі, методи і дані фізики, хімії, біології, екології, математики, інформаційних технологій тощо при вивченні природних процесів формування і розвитку геосфер.</p> <p>ПР09. Вміти виконувати дослідження геосфер за допомогою кількісних методів аналізу.</p> <p>ПР12. Знати і застосовувати теорії, парадигми, концепції та принципи в науках про Землю відповідно до спеціалізації.</p> <p>ПР14. Брати участь у розробці проектів і практичних рекомендацій в галузі наук про Землю.</p> <p>ПР17. Уміти проводити бонітетну, нормативну грошову і експертну грошову оцінку земель.</p>
<b>Ключові слова</b>	Експертна грошова оцінка земельної ділянки, експертна оцінка земель, земельний фонд України, земельно-кадастрові дані, право власності на землю.
<b>Формат курсу</b>	Очний
<b>Теми</b>	Див.: Таблиця «Схема курсу»
<b>Підсумковий контроль, форма</b>	Екзамен, письмовий
<b>Пререквізити</b>	Для вивчення курсу студенти потребують базових знань з спеціалізованих дисциплін (Земельний кадастр, Земельне право, Землевпорядкування, Бонітування ґрунтів, Нормативна грошова оцінка земель, Земельні ресурси), достатніх для сприйняття категоріального апарату, розуміння його інструментарію та методології.
<b>Навчальні методи та техніки, які будуть використовуватися під час викладання курсу</b>	<p>Лекційна форма навчання:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проведення лекцій з використання мультимедійного забезпечення;</li> <li>- пояснення та наведення прикладів практичної діяльності із лекційних тем;</li> <li>- навчальна дискусія, бесіда, ілюстрація, демонстрація.</li> </ul> <p>Практичне заняття:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- виконання практично-розрахункових робіт, обговорення;</li> <li>- презентація результатів дослідження з використання мультимедійного забезпечення.</li> </ul>
<b>Необхідне обладнання</b>	Вивчення курсу потребує використання мультимедійного обладнання. Необхідно також вміти застосовувати такі програми як Microsoft Office Word, Microsoft Office Excel, Microsoft Office Power Point.
<b>Критерії оцінювання</b>	<p>Оцінювання проводиться за 100-бальною шкалою.</p> <p>Бали нараховуються за такими співвідношеннями:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>модуль 1</b> – 10 балів (10 тестових питань по 1 балу):</li> <li>1 бал за правильну відповідь,</li> </ul>

	<p>0 балів – неправильна відповідь;</p> <p>- <b>практичні</b> – 36 балів (12 занять – максимально 3 бали за заняття):</p> <p>3 бали – студент в повному обсязі володіє навчальним матеріалом, може відповісти на будь-яке теоретичне питання та виконав всі практичні завдання;</p> <p>2 бали - студент добре володіє навчальним матеріалом, може відповісти на будь-яке теоретичне питання та виконав всі практичні завдання, але ним допущено 1-2 помилки;</p> <p>1 бал – студент недостатньо добре володіє навчальним матеріалом, може відповісти на окремі теоретичні питання та не виконав всі практичні завдання (лише окремі з них)</p> <p>0 балів – студент не виконав завдання.</p> <p>Захист практичних робіт відбувається усно (питання-відповідь), також перевіряється правильність виконання розрахунків;</p> <p>- <b>самостійна робота</b> – 4 бали, питань - 4 (1 бал – відповідь на питання правильне, без помилок, робота правильно оформлена; 0 балів – завдання не виконане).</p> <p>- <b>екзамен</b> – 50 балів (5 розширених питань у білеті по 10 балів). Студент має 60 хв. для підготовки письмової відповіді, яку здає екзаменаторові (або у випадку дистанційного екзамену, надсилає на електронну пошту).</p> <p>Критерії оцінювання розширених питань:</p> <p>10 балів – студент розкрив тему повністю, логічний виклад, робить висновки, володіє матеріалом на 100%;</p> <p>9 балів – студент розкрив тему повністю, є незначні проблеми з усвідомленням системних зв'язків;</p> <p>8 балів – студент розкрив тему повністю, відтворює вивчене не завжди логічно, припускається помилок;</p> <p>7 балів – студент розкрив тему, проте помітно, що для підготовки не використано рекомендованої літератури;</p> <p>6 балів – студент розкрив тему частково, у викладі є деякі недоречності;</p> <p>5 балів – студент розкрив тему частково, допускає грубі помилки;</p> <p>4 бали – студент погано володіє матеріалом, завчив лише кілька термінів, основних тез;</p> <p>3 бали – студент не володіє навчальним матеріалом, лише частково дав відповідь на задані додаткові питання;</p> <p>2 бали – студент не володіє навчальним матеріалом, озвучує лише деякі терміни;</p> <p>1 бали – студент не володіє навчальним матеріалом, відповідь не стосується питання;</p> <p>0 балів – студент не відповів на запитання.</p> <p>Підсумкова максимальна кількість балів – <b>100 балів.</b></p> <p><i>Студент може:</i></p> <p><i>не складати іспит та отримати 50 балів за наявності сертифікату про проходження курсів з експертної грошової оцінки земель (земельних ділянок) (неформальне професійне навчання), або брав участь у проектах і має практичні рекомендації в галузі НПЗ, або отримати 25 балів за написання наукової статті.</i></p> <p><i>Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються.</i></p>
<p><b>Питання до екзамену.</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Назвіть нормативно-правову базу експертної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів.</li> <li>2. Назвіть нормативно-правову базу експертної грошової оцінки</li> </ol>

	<p>земельних ділянок населених пунктів.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>3. Охарактеризуйте інформаційну базу експертної грошової оцінки.</li> <li>4. З якою метою здійснюється експертна грошова оцінка земель?</li> <li>5. Розкрийте послідовність здійснення грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.</li> <li>6. Розкрийте послідовність здійснення грошової оцінки земель лісового фонду.</li> <li>7. Розкрийте послідовність здійснення грошової оцінки земель водного фонду.</li> <li>8. Які показники використовуються для розрахунку показників грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення в Україні?</li> <li>9. Який порядок визначення грошової оцінки окремої земельної ділянки?</li> <li>10. Як здійснюється грошова оцінка квадратного метра земельної ділянки в населених пунктах?</li> <li>11. Як враховується функціональне використання земельної ділянки в населених пунктах при визначенні її грошової оцінки?</li> <li>12. Як диференціюється базова вартість одного квадратного метра земель населених пунктів у межах економіко-планувальних зон?</li> <li>13. Яка послідовність проведення земельно-оціночної структуризації населеного пункту?</li> <li>14. Які види робіт включає підготовчий етап проведення грошової оцінки земель населеного пункту?</li> <li>15. Який порядок затвердження матеріалів грошової оцінки земель населених пунктів?</li> <li>16. Які нормативно-правові акти визначають методику та порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів?</li> <li>17. Який орган виконавчої влади проводить грошову оцінку земель несільськогосподарського призначення?</li> <li>18. Як здійснюється визначення грошової оцінки земель промисловості?</li> <li>19. Як здійснюється визначення грошової оцінки земель транспорту і зв'язку?</li> <li>20. Як здійснюється визначення грошової оцінки земель підприємств оборони та іншого призначення?</li> <li>21. За якою формулою проводиться визначення грошової оцінки земель лісового фонду?</li> <li>22. За якою формулою проводиться визначення грошової оцінки земель водного фонду?</li> <li>23. За якою формулою проводиться визначення грошової оцінки земель природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення?</li> <li>24. З якою метою проводиться експертна оцінка земель?</li> <li>25. Які методи використовуються для визначення експертної грошової оцінки земельних ділянок?</li> <li>26. Суть методу капіталізації.</li> <li>27. У чому відмінності між методом прямої та непрямой капіталізації?</li> <li>28. Які способи визначення ставки капіталізації?</li> <li>29. Які способи визначення коефіцієнта дисконтування?</li> <li>30. Як визначається показник експертної грошової оцінки за методом зіставлення цін продажу?</li> <li>31. Яка процедура застосування затратного методу?</li> <li>32. Як проводиться інтерпретація результатів, отриманих за різними методичними підходами?</li> <li>33. Які основні вимоги до звіту з експертної оцінки земельної ділянки?</li> </ol>
--	--

34. Теоретико-методологічні основи оцінки земель.
35. Правове регулювання оцінки земель.
36. Особливості ринку нерухомості та правові аспекти її оцінки.
37. Чинники, що впливають на ринок нерухомості.
38. Об'єкти оцінки земель.
39. Суб'єкти оцінки земель.
40. Види оцінки земель.
41. Суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель.
42. Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних ділянок та розробники технічної документації.
43. Діяльність у сфері оцінки земель.
44. Принципи експертної оцінки земельних ділянок.
45. Попит і пропозиція.
46. Принцип найкращого і найвигіднішого варіанта землекористування.
47. Принцип додаткової продуктивності.
48. Принцип зміни.
49. Принцип очікування.
50. Інформаційна база експертної оцінки земельних ділянок.
51. Основні джерела інформації для грошової оцінки.
52. Державний земельний кадастр як інформаційна база грошової оцінки.
53. Застосування інформаційних технологій при здійсненні грошової оцінки.
54. Нормативно-методичне регулювання оцінки земель.
55. Підстави для проведення оцінки земель.
56. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
57. Обмеження щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
58. Методичні підходи до проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
59. Капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма і непряма).
60. Застосування методу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.
61. Визначення вартості земельної ділянки шляхом врахування затрат на земельні поліпшення.
62. Застосування методу співвіднесення.
63. Урахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці.
64. Поєднання декількох методичних підходів.
65. Особливості експертної оцінки земельних ділянок різного цільового призначення.
66. Оцінка земельних ділянок с/г призначення.
67. Оцінка земельних ділянок лісового фонду
68. Оцінка земельних ділянок водного фонду.
69. Оцінка права оренди земельних ділянок.
70. Оцінка права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою.
71. Експертна оцінка забудованих земельних ділянок.
72. Порівняльний метод оцінки.
73. Дохідний метод оцінки.
74. Затратний метод оцінки.
75. Оцінка інвестиційної привабливості.
76. Оцінка об'єктів незавершеного будівництва.
77. Узгодження та інтерпретація результатів експертної оцінки.



	<p>78. Складання звіту з експертної грошової оцінки.</p> <p>79. Принцип найкращого та найбільш ефективного використання земельної ділянки.</p> <p>80. Дайте визначення поняття «оцінка міських територій».</p> <p>81. Що таке вартість міських територій?</p> <p>82. Охарактеризуйте основні види вартості міських територій.</p> <p>83. Що таке страхова вартість міських територій?</p> <p>84. Розкрийте сутність та зміст поняття «абсолютна рента».</p> <p>85. Як ви розумієте монопольну ренту?</p> <p>86. Дайте визначення поняттям «ліквідаційна споживча», «інвестиційна», «страхова» вартість міських територій.</p> <p>87. Поясніть сутність диференціальної міської земельної ренти.</p> <p>88. Що таке оціночна вартість міських земель?</p> <p>89. Як здійснити оціночну вартість міських територій.</p> <p>90. Теоретико-методологічні засади оцінки міських територій.</p> <p>91. Оцінка міських територій як економічна категорія.</p> <p>92. Вартість міських територій.</p> <p>93. Диференціальна міська земельна рента.</p> <p>94. Вартість міських територій в Україні та за кордоном: порівняльна характеристика.</p> <p>95. Дайте визначення поняття «монопольна рента»</p> <p>96. Дайте визначення поняття «залишкова вартість землі».</p> <p>97. Дайте визначення поняття «абсолютна рента»</p> <p>98. Дайте визначення поняття «ринкова вартість».</p> <p>99. Дайте визначення поняття «вартість у використанні».</p> <p>100. Системний аналіз стану оцінки вартості міських земель.</p>
<b>Опитування</b>	Анонімне опитування студентів проводиться в письмовій формі шляхом заповнення анкет-рефлексій бакалаврами після завершення навчального курсу.

### СХЕМА КУРСУ

Тиж.	Тема, план, короткі тези	Форма діяльності	Література	Завдання, год.
1-й	<b>Тема 1. Історія та сучасні практики оціночної діяльності в Україні.</b> Етапи розвитку оціночної діяльності в Україні. Сучасні практики оціночної діяльності в Україні. Шляхи розв'язання проблем оціночної діяльності.	Лекція	3, 12, 13, 14, 16 22	2 год.
	<b>Практична №1.</b> Ознайомлення із понятійно-термінологічним наповненням, змістом та структурою Закону України «Про оцінку майна, майнових прав, та професійну оціночну діяльність в Україні».	Практична		2 год.
	<i>Актуальні проблеми оціночної діяльності в Україні та в країнах ЄС.</i>	<i>С/р</i>		3 год.
2-й	<b>Тема 2. Принципи та механізми державного регулювання оціночної діяльності.</b> Сутність, принципи та механізми регулювання оціночної діяльності в Україні. Особливості державного регулювання оціночної діяльності в Україні.	Лекція	1, 3, 11, 12, 13, 14	2 год.
	<b>Практична №2.</b> Ознайомлення із понятійно-термінологічним наповненням, змістом та структурою Закону України «Про оцінку земель».	Практична	24	2 год.

	<i>Норми законодавчого регулювання оціночної діяльності в Україні: саморегулювання, ліцензування, сертифікація і атестація професійної діяльності оцінювача.</i>	<i>С/р</i>	1, 3, 11, 12, 13, 14	3 год
3-й	<b>Тема 3. Теоретико-методологічні основи оцінки земель.</b> Основні терміни та їх визначення. Правове регулювання оцінки земель. Особливості ринку нерухомості та правові аспекти її оцінки. Чинники, що впливають на ринок нерухомості.	Лекція	3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 21	2 год
	<b>Практична №3.</b> Ознайомлення понятійно-термінологічним наповненням, змістом та структурою Постанови КМ України «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» з врахуванням актуальних змін і поправок.	Практична	23	2 год.
	<i>Земельний кодекс України: структура та завдання. Нормативні положення оцінки земель та їхнє значення</i>	<i>С/р</i>	3, 4, 5, 8, 9, 10, 11, 21	3 год
4-й	<b>Тема 4. Об'єкти і суб'єкти оцінки земельних ділянок.</b> Види оцінки земель. Суб'єкти оціночної діяльності у сфері оцінки земель. Оцінювачі з експертної грошової оцінки земельних ділянок та розробники технічної документації. Діяльність у сфері оцінки земель.	Лекція	3, 4, 5, 7-9 12	2 год.
	<b>Практична №4.</b> Ознайомлення із інституційними основами професійної оціночної діяльності у сфері оцінки земель.	Практична	6	2 год.
	<i>Експертна оцінка земель та її значення у функціонуванні економіки держави.</i>	<i>С/р</i>	3, 4, 5, 7-9 12	3 год.
5-й	<b>Тема 5. Принципи експертної оцінки земельних ділянок.</b> Попит і пропозиція. Принцип найкращого і найвигіднішого варіанта землекористування. Принцип додаткової продуктивності. Принцип зміни. Принцип очікування.	Лекція	1-3, 5-7, 11, 23	2 год.
	<b>Практична №5.</b> Техніка застосування методу капіталізації чистого операційного доходу	Практична	14	2 год.
	<i>Державний земельний кадастр як інформаційна база грошової оцінки.</i>	<i>С/р</i>	1-3, 5-7, 11, 23	3 год
6-й	<b>Тема 6. Інформаційна база експертної оцінки земельних ділянок.</b> Основні джерела інформації для грошової оцінки. Державний земельний кадастр як інформаційна база грошової оцінки. Застосування інформаційних технологій при здійсненні грошової оцінки.	Лекція	1, 5, 7, 11, 15- 17	2 год.
	<b>Практична робота №6.</b> Інформаційне забезпечення оцінки забудованих земельних ділянок	Практична	2	2 год.
	<i>Значення сучасних ГІС технологій при здійсненні експертної грошової оцінки земель.</i>	<i>С/р</i>	1, 5, 7, 11, 15- 17	3 год.
7-й	<b>Тема 7. Нормативно-методичне регулювання оцінки земель.</b> Підстави для проведення оцінки земель. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок. Обмеження щодо проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.	Лекція	3, 5, 7, 14, 15, 24	2 год.
	<b>Практична №7.</b> Техніка розрахунків рентного доходу від використання земельних ділянок.	Практична	2, 14	2 год.
	<i>Сутність капіталізації чистого операційного або рентного доходу (прямої і непрямої)</i>	<i>С/р</i>	3, 5, 7, 14, 15, 24	3 год.

8-й	<b>Тема 8. Методичні підходи до проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.</b> Капіталізація чистого операційного або рентного доходу (пряма і непряма). Зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок. Урахування витрат на земельні поліпшення. Застосування методу співвіднесення. Урахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці. Поєднання декількох методичних підходів.	Лекція	2, 5, 7, 11, 12, 23	2 год.
	<b>Практична №8.</b> Застосування методу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.	Практична	2	2 год.
	<i>Джерела вихідної інформації для проведення земельно-оціночних робіт, методи отримання та опрацювання.</i>	<i>С/р</i>		3 год.
<b>Написання модуля</b>				
9-й	<b>Тема 9. Порядок проведення експертної оцінки земельних ділянок.</b> Етапи проведення експертної грошової оцінки. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки.	Лекція	7, 13, 14, 23, 24	2 год.
	<b>Практична №9.</b> Порівняльний підхід при оцінці забудованих земельних ділянок.	Практична	2	2 год.
	<i>Нормативно-правове забезпечення регулювання відносин з оцінки земель та поняттям рухомого й нерухомого майна в Україні та за кордоном.</i>	<i>С/р</i>	7, 13, 14, 23, 24	4 год.
10-й	<b>Тема 10. Експертна грошова оцінка різного цільового призначення.</b> Оцінка земельних ділянок: с/г призначення, лісового фонду, водного фонду. Оцінка права оренди земельної ділянки та права користування чужою земельною ділянкою.	Лекція	3-5, 7, 12, 18, 19, 23, 24	2 год.
	<b>Практична №10.</b> Дохідний підхід при оцінці забудованих земельних ділянок.	Практична	2	2 год.
	<i>Діагностичні критерії земель с/г призначення та їхні переважачі напрями використання.</i>	<i>С/р</i>	3-5, 7, 12, 18, 19, 23, 24	4 год.
11-й	<b>Тема 11. Особливості експертної грошової оцінки забудованих земельних ділянок.</b> Порівняльний метод оцінки. Дохідний метод оцінки. Затратний метод оцінки. Оцінка інвестиційної привабливості. Оцінка об'єктів незавершеного будівництва. Узгодження та інтерпретація результатів, а також складання звіту з експертної грошової оцінки.	Лекція	1, 2, 14, 15, 20, 23	2 год.
	<b>Практична №11.</b> Затратний підхід при оцінці забудованих земельних ділянок.	Практична	2	2 год.
	<i>Землі населених пунктів України: виділення меж і склад. Цільове призначення земель. Правові аспекти регулювання використання земель у населених пунктах.</i>	<i>С/р</i>	1, 2, 14, 15, 20, 23	5 год.
12-й	<b>Тема 12. Геоінформаційні системи в процесі оцінки.</b> Історія впровадження ГІС технологій в оцінку земельних ділянок міських територій. Методичні особливості впровадження ГІС-технологій в процес оцінки.	Лекція	1, 5, 7, 12, 15	2 год.
	<b>Практична №12.</b> Складання звіту з експертної грошової оцінки та формування висновку про вартість забудованих земель.	Практична	2	2 год.
	<i>Застосування геоінформаційні методів в оцінці земель як напрям інформаційних технологій.</i>	<i>С/р</i>	1, 5, 7, 12, 15	5 год.