

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ВОЛИНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ЛЕСІ УКРАЇНКИ
ГЕОГРАФІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ
КАФЕДРА ГЕОДЕЗІЇ, ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ ТА КАДАСТРУ

СИЛАБУС

нормативного освітнього компонента

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

підготовки

бакалавра

спеціальності

G18 Геодезія та землеустрій

освітньо-професійної програми

Геодезія та землеустрій

Луцьк – 2025



Силабус освітнього компонента «Оцінка земель» першого (бакалаврського) рівня вищої освіти, галузі знань 6 Інженерія, виробництво та будівництво, спеціальності 618 Геодезія та землеустрій, за освітньо-професійною програмою Геодезія та землеустрій..

Розробник: Мельник Ю.А., кандидат технічних наук, доцент

Погоджено

Гарант
освітньо-професійної програми:

Олександр МЕЛЬНИК

Силабус освітнього компонента затверджений на засіданні кафедри геодезії, землевпорядкування та кадастру

протокол № 1 від 30 серпня 2025 р.

Завідувач кафедри:

Анна УЛЬ



ОПИС ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, освітня програма, освітній рівень	Характеристика навчальної Освітні компоненти
Денна форма навчання	G Інженерія, виробництво та будівництво, G18 Геодезія та землеустрій, освітньо-професійна програма Геодезія та землеустрій. перший (бакалаврський) рівень освіти	Нормативна
120 год. 4 кредити		Рік навчання – 4
		Семестр –7
		Лекції – 30 год.
		Практичні – 30 год.
		Самостійна робота – 52 год.
ІНДЗ: немає		Консультації – 8 год.
		Форма контролю: іспит
Мова навчання		Українська

ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВИКЛАДАЧА

Викладач	Мельник Юлія Анатоліївна
Науковий ступінь	кандидат технічних наук
Вчене звання	доцент
Посада	доцент кафедри геодезії, землевпорядкування та кадастру
Профайл	https://vnu.edu.ua/uk/personal/melnyk-yuliya-anatoliyivna
e-mail	Melnyk.Yuliia@vnu.edu.ua
Дні занять	https://ps.vnu.edu.ua/cgi-bin/timetable.cgi



Анотація

Освітній компонент (ОК) Оцінка земель є складовим елементом циклу професійної підготовки майбутніх фахівців першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 6 Інженерія, виробництво та будівництво, спеціальності 618 Геодезія та землеустрій, за освітньо-професійною програмою Геодезія та землеустрій.

Метою ОК Оцінка земель є формування у майбутніх бакалаврів системи знань щодо теоретичних основ та методичних підходів до визначення вартості земельних ділянок, набуття практичних навичок використання сучасних методів оцінки земель у контексті розвитку земельних відносин та функціонування ринку землі.

Завданнями вивчення дисципліни є опанування теоретико-методичних засад нормативної та експертної грошової оцінки земель, оволодіння інструментарієм дохідного, витратного та порівняльного підходів в оцінці вартості земельних ділянок, формування умінь аналізувати ефективність використання земельних ресурсів та здійснювати розрахунки для потреб землеустрою, містобудування і кадастрової діяльності.

Пререквізити

Освітні компоненти першого (бакалаврського) рівня вищої освіти, що містять знання, уміння й навички, необхідні для освоєння досліджуваного освітнього компонента: ОК Інформаційні технології в галузі знань, ОК Інвестиційний аналіз та фінансово-економічна діяльність, ОК Ландшафтно-екологічні основи формування територій, ОК Геоінформаційні системи, ОК Картографія, ОК Земельне право, .

Постреквізити

Освітні компоненти, для вивчення яких потрібні знання, уміння й навички, що здобуваються по завершенню вивчення ОК: ОК Кадастр територій, ОК Основи моніторингу земель, ОК Генеральне планування населених пунктів, ОК Кваліфікаційна робота, а також освітні компоненти вільного вибору.

Мета і завдання навчальної освітньої компоненти

Метою вивчення ОК Оцінка земель є формування у здобувачів знань і практичних навичок щодо принципів, методів та засобів визначення вартості земельних ділянок різних категорій. Особлива увага приділяється вивченню нормативної та експертної грошової оцінки земель, використанню дохідного, витратного та порівняльного підходів, а також застосуванню сучасних геоінформаційних систем і програмних засобів для обробки та аналізу результатів оцінки.

У результаті вивчення дисципліни «Оцінка земель» бакалавр повинен оволодіти теоретико-методичними основами оцінки земель, уміти проводити розрахунки вартості земельних ділянок різного цільового призначення, аналізувати ефективність використання земельних ресурсів та формувати



висновки для прийняття управлінських і планувальних рішень у сфері землеустрою, кадастру та містобудування.

Основними завданнями ОК Оцінка земель є знаннями про:

- сутність, мету та напрями застосування оцінки земель;
- нормативно-правові документи, що регламентують оцінку земельних ресурсів в Україні;
- методи нормативної та експертної грошової оцінки земель;
- принципи дохідного, витратного та порівняльного підходів в оцінці вартості земельних ділянок;
- особливості оцінки земель різного функціонального призначення;
- використання геоінформаційних технологій у процесі оцінки земель.

набуття вмінь та навичок у:

- проведенні розрахунків нормативної та експертної грошової оцінки земель;
- застосуванні методів дохідного, витратного та порівняльного підходів у практиці оцінки;
- зборі, систематизації та аналізі вихідних даних для оцінки земельних ділянок;
- моделюванні ринкової вартості земель з використанням сучасних програмних засобів;
- підготовці технічної та аналітичної документації з результатами оцінки земель..

Результати навчання (компетентності)

Освітній компонент спрямований на формування інтегральної компетентності (здатність розв'язувати складні спеціалізовані задачі геодезії та землеустрою).

До кінця навчання здобувачі набудуть такі загальні і спеціальні (фахові, предметні) компетентності:

загальні компетентності:

- ЗК01. Здатність вчитися й оволодівати сучасними знаннями.
- ЗК02. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.
- ЗК03. Здатність планувати та управляти часом.
- ЗК04. Здатність спілкуватися державною мовою як усно, так і письмово.
- ЗК05. Здатність спілкуватися іноземною мовою
- ЗК06. Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.
- ЗК07. Здатність працювати автономно.
- ЗК08. Здатність працювати в команді.
- ЗК10. Здатність здійснювати безпечну діяльність.



- ЗК13. Здатність зберігати, примножувати моральні, культурні, наукові цінності і досягнення суспільства на основі розуміння історії, закономірностей розвитку предметної області, її місця в загальній системі знань про природу й суспільство, а також в розвитку суспільства, техніки і технологій, використовувати різні види та форми рухової активності для відпочинку та ведення здорового способу життя.

спеціальні компетентності:

- СК01. Здатність застосовувати фундаментальні знання для аналізу явищ природного і техногенного походження при виконанні професійних завдань у сфері геодезії та землеустрою.
- СК02. Здатність застосовувати теорії, принципи, методи фізико-математичних, природничих, соціально-економічних, інженерних наук при виконанні завдань геодезії та землеустрою.
- 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.
- СК05. Здатність застосовувати сучасне інформаційне, технічне і технологічне забезпечення для вирішення складних питань геодезії та землеустрою.
- СК06. Здатність виконувати дистанційні, наземні, польові та камеральні дослідження, інженерні розрахунки з опрацювання результатів досліджень, оформляти результати досліджень, готувати звіти при вирішенні завдань 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.
- СК08. Здатність здійснювати професійну діяльність у сфері геодезії та землеустрою з урахуванням вимог професійної і цивільної безпеки, охорони праці, соціальних, екологічних, етичних, економічних аспектів.
- СК10. Здатність здійснювати моніторинг та оцінку земель.
- СК13. Здатність розробляти документацію із землеустрою та з оцінки земель, кадастрову документацію, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.

програмні результати:

- РН1. Вільно спілкуватися в усній та письмовій формах державною та іноземною мовами з питань професійної діяльності.



- РН3. Доносити до фахівців і нефахівців інформацію, ідеї, проблеми, рішення, власний досвід та аргументацію.
- РН4. Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали в сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузей.
- РН5. Застосовувати концептуальні знання природничих і соціально-економічних наук при виконанні завдань геодезії та землеустрою.
- РН7. Виконувати обстеження і вишукувальні, топографо-геодезичні, картографічні, проектні та проектно-вишукувальні роботи при виконанні професійних завдань з геодезії та землеустрою.
- 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.
- РН11. Організовувати та виконувати дистанційні, наземні, польові і камеральні роботи в сфері геодезії та землеустрою, оформляти результати робіт, готувати відповідні звіти.
- 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.
- РН13. Планувати і виконувати геодезичні, топографічні та кадастрові знімання, опрацьовувати отримані результати у геоінформаційних системах.
- РН14. Планувати складну професійну діяльність, розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою за умов ресурсних та інших обмежень.
- РН15. Розробляти і приймати ефективні рішення щодо професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою, у тому числі за умов невизначеності.

Soft Skills

Вивчення освітнього компонента " Оцінка земель " спрямоване не лише на набуття професійних знань і вмінь, а й на розвиток ключових Soft Skills, які є необхідними для успішної професійної діяльності та особистісного зростання.

Комунікація та співпраця:



- Здатність чітко й доступно презентувати результати оцінки земель державною та іноземними мовами.
- Навичка ефективної командної роботи у процесі збору вихідних даних, аналізу та підготовки аналітичних матеріалів.
- Уміння узгоджувати оцінні рішення з колегами, замовниками, представниками органів влади та суміжних спеціальностей.

Самоорганізація та навчання:

- Здатність самостійно організовувати роботу з нормативними матеріалами, кадастровими базами даних та програмним забезпеченням.
- Навички управління часом при проведенні комплексних оцінних розрахунків та підготовці звітів.
- Вміння постійно оновлювати знання щодо сучасних методів оцінки земель та новітніх інструментів аналітики.

Критичне мислення та вирішення проблем:

- Уміння аналізувати ринкові та кадастрові дані, виявляти відхилення та визначати фактори, що впливають на вартість земель.
- Навички критичної оцінки достовірності вхідної інформації й вибору оптимальних методів розрахунку.
- Здатність формувати висновки та рекомендації для прийняття ефективних управлінських і планувальних рішень у сфері землекористування.

Професійна етика:

- Усвідомлення відповідальності оцінювача за точність результатів, які впливають на економічні, соціальні та правові рішення.
- Дотримання принципів академічної доброчесності та етичних стандартів під час збору, обробки й представлення інформації.
- Шанування наукових і професійних традицій, розуміння значення прозорості та обґрунтованої оцінки земель для сталого розвитку суспільства



Структура освітнього компонента

Назви змістових модулів і тем	Усього	Лекції.	Практичні заняття.	Самостійна робота	Консультації	Форма контролю*/ Бали
Змістовий модуль 1. Теоретико-правові та методичні основи оцінки земель і нерухомості.						
Тема 1. Правові основи оцінки земель	9	3	3	4	1	РЗ/К /5
Тема 2. Теоретичні основи грошової оцінки земель. Земельна рента.	9	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 3. Державний земельний кадастр як інформаційна база грошової оцінки земель.	9	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 4. Поняття та види нерухомості.	9	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 5. Ринок нерухомості.	8	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 6. Основні засади професійної оціночної діяльності.	8	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 7. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.	8	2	2	2	0.5	РЗ/К /5
Модульна контрольна робота №1						Т / 15
Разом за модулем 1	60	15	15	26	4	50
Змістовий модуль 2. Методи грошової оцінки земель і нерухомості						
Тема 8. Методичний підхід, що ґрунтується на зіставленні цін аналогічних продажів..	9	3	3	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 9 Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна.	9	2	2	4	1	РЗ/К /5
Тема 10. Оцінка зносу будівель і споруд.	9	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 11. Методичний підхід, що ґрунтується на капіталізації чистого доходу.	9	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 12. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів.	8	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 13. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.	8	2	2	4	0.5	РЗ/К /5
Тема 14. Експертна оцінка земельних ділянок	8	2	2	2	0.5	РЗ/К /5
Модульна контрольна робота №2						Т / 15
Разом за модулем 2	60	15	15	26	4	50
Всього	120	30	30	52	8	100



*Форма контролю: ДС – дискусія, ДБ – дебати, Т – тести, ТР – тренінг, РЗ/К – розв’язування задач / кейсів, ІНДЗ / ІРС – індивідуальне завдання / індивідуальна робота здобувача, РМГ – робота в малих групах, МКР / КР – модульна контрольна робота/ контрольна робота, Р – реферат, а також аналітична записка, аналітичне есе, аналіз твору тощо.

Завдання для самостійного опрацювання

Змістовний модуль 1. Теоретико-правові та методичні основи оцінки земель і нерухомості

1. Які основні завдання оцінки земель у системі управління земельними ресурсами?
2. Які нормативно-правові акти регламентують оцінку земель в Україні?
3. У чому полягає різниця між нормативною та експертною грошовою оцінкою земель?
4. Які фактори впливають на вартість земельної ділянки?
5. Як класифікуються земельні ресурси за цільовим призначенням?
6. Яке значення має земельна рента у визначенні вартості земель?
7. Які види ренти виділяють у земельній економіці?
8. Як земельна рента впливає на формування ринкової ціни землі?
9. Яку роль відіграє Державний земельний кадастр у процесі оцінки земель?
10. Які відомості кадастру є основними джерелами для проведення грошової оцінки?
11. Дайте визначення поняття «нерухомість» та назвіть її основні види.
12. Які особливості має ринок земель у порівнянні з ринком іншої нерухомості?
13. У чому відмінність між первинним і вторинним ринком нерухомості?
14. Які основні принципи професійної оціночної діяльності?
15. Хто має право проводити експертну оцінку земель в Україні?
16. Які етапи включає процес оцінки вартості земельної ділянки?
17. У чому полягає зміст поняття «ринкова вартість землі»?
18. Які основні підходи застосовуються для визначення вартості майна та земель?
19. Які переваги та недоліки має порівняльний підхід в оцінці земель?
20. У яких випадках доцільно застосовувати порівняльний підхід?
21. Які джерела інформації використовуються для застосування порівняльного підходу?
22. Як визначається база для порівняння при зіставленні цін аналогів?
23. Чим відрізняється підхід «на основі аналогів продажу» від інших методів оцінки?
24. Які обмеження має порівняльний підхід у практиці оцінки земель?
25. У чому полягає економічна сутність витратного підходу?



Змістовний модуль 2. Методи грошової оцінки земель і нерухомості

26. Які складові враховуються у витратному підході?
27. Які існують види зносу будівель і споруд?
28. У чому відмінність між фізичним, функціональним та економічним зносом?
29. Як знос впливає на кінцеву вартість об'єкта нерухомості?
30. Які методи використовуються для визначення фізичного зносу будівель?
31. Як проводиться оцінка функціонального зносу споруди?
32. У яких випадках доцільно враховувати економічний знос?
33. Яка економічна сутність дохідного підходу до оцінки земель?
34. Як визначається чистий дохід від земельної ділянки?
35. Яким чином здійснюється капіталізація доходу?
36. Які фактори впливають на величину ставки капіталізації?
37. У яких випадках дохідний підхід є найбільш ефективним?
38. Що таке нормативна грошова оцінка земель населених пунктів?
39. Які основні показники враховуються при нормативній оцінці земель міст?
40. Як визначається базова вартість земельної ділянки в межах міста?
41. Яка методика нормативної оцінки земель сільськогосподарського призначення?
42. Які дані використовуються при бонітуванні ґрунтів?
43. Як якість ґрунтів впливає на вартість сільськогосподарських земель?
44. Чим відрізняється нормативна оцінка сільськогосподарських земель від міських?
45. Які випадки застосування експертної оцінки земель передбачені законодавством?
46. Які основні етапи проведення експертної оцінки земельної ділянки?
47. Як формується звіт з експертної грошової оцінки?
48. Які відмінності між нормативною і експертною оцінкою?
49. Яку роль відіграє оцінка земель у кредитуванні та іпотечних операціях?
50. Як оцінка земель впливає на розвиток ринку нерухомості та інвестиційну привабливість територій?

ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ

Політика викладача щодо здобувача освіти

Для одержання високого рейтингу необхідно виконувати наступні умови:

- не пропускати навчальні заняття, не спізнюватися на них та не займатися сторонніми справами на заняттях;



- чітко й вчасно виконувати завдання лабораторних робіт та завдання для самостійної роботи;
- виключати мобільний телефон під час занять і під час поточного контролю знань за темами;
- брати участь у контрольних заходах (поточний, підсумковий та контроль самостійної роботи).

За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі (змішана форма навчання) за погодженням із деканатом та керівником освітнього компонента.

Політика щодо академічної доброчесності

Прослуховуючи цей ОК, здобувач освіти погоджується виконувати **положення принципів академічної доброчесності:**

- виконувати усі поточні завдання самостійно без допомоги сторонніх осіб;
- надавати для оцінювання лише результати власної роботи;
- не вдаватися до кроків, що можуть нечесно покращити Ваші результати чи погіршити/покращити результати інших здобувачів;
- не публікувати відповіді на питання, що використовуються в рамках ОК для оцінювання знань студентів.

Дотримання академічної доброчесності **педагогічними, науково-педагогічними та науковими працівниками передбачає:**

- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- надання достовірної інформації про методики і результати досліджень, джерела використаної інформації та власну педагогічну (науково-педагогічну, творчу) діяльність;
- контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти;
- об'єктивне оцінювання результатів навчання.

Дотримання академічної доброчесності **здобувачами освіти передбачає:**

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливими освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилення на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної (наукової, творчої) діяльності, використані методики досліджень і джерела інформації.

Відповідно до частини 4 статті 42 Закону України «Про освіту» основними видами порушення є: академічний плагіат, самоплагіат, фабрикація,



фальсифікація, списування, обман, хабарництво, необ'єктивне оцінювання, надання здобувачам освіти під час проходження ними оцінювання результатів навчання допомоги чи створення перешкод, не передбачених умовами та/або процедурами проходження такого оцінювання; вплив у будь-якій формі (прохання, умовляння, вказівка, погроза, примушування тощо) на педагогічного (науково-педагогічного) працівника з метою здійснення ним необ'єктивного оцінювання результатів навчання.

Роботи, у яких виявлено плагіат, так само як і однакові роботи різних здобувачів освіти, не оцінюються.

Політика щодо дедлайнів та перескладання

Виконання усіх форм робіт, які підлягають оцінюванню, відбувається у визначені розкладом терміни. Пропуск з поважних причин теми чи окремого заняття може бути відпрацьованим під керівництвом викладача та захистити у час передбачений графіком консультацій. Терміни підсумкового контролю, ліквідації академічної заборгованості визначає розклад заліково-екзаменаційної сесії.

У випадку, якщо здобувач освіти не відвідував окремі аудиторні заняття (з поважних причин), він має право на консультаціях, а також з використанням ресурсів платформ дистанційного навчання, відпрацювати пропущені заняття та добрати ту кількість балів, яку було визначено на пропущені теми.

Ліквідація академічної заборгованості здійснюється централізовано для усіх здобувачів освіти у визначений викладачем час. З графіком консультацій можна ознайомитися на факультеті (кафедрі). Кінцевий термін перескладання та ліквідації заборгованості обмежується початком заліково-екзаменаційної сесії.

Неформальна освіта при викладанні освітнього компонента

Визнання результатів навчання, отриманих здобувачами вищої освіти у неформальній та/або інформальній освіті, здійснюється на добровільній основі та передбачає підтвердження того, що здобувач досяг результатів навчання, передбачених ОПП, за якою він навчається. Визнанню можуть підлягати такі результати навчання, отримані в неформальній освіті, які за тематикою, обсягом вивчення та змістом відповідають як освітньому компоненту в цілому, так і його окремому розділу, темі (темам), індивідуальному завданню, курсовій роботі (проєкту), контрольній роботі тощо, які передбачені програмою (силабусом) освітнього компонента (Положення про визнання результатів навчання, отриманих у формальній, неформальній та/або інформальній освіті у ВНУ імені Лесі Українки). Сертифікати участі у майстер-класах (семінарах, курсах тощо) на тематику, яка відповідає темам курсу, є достатньою підставою для зарахування відповідних тем.

Зарахування результатів навчання, отриманих у формальній та/або інформальній освіті



Результати освіти, отримані у формальній та/або інформальній освіті, можуть бути зараховані як додаткові у межах поточного оцінювання.

Види наукової та практичної активності здобувачів освіти	Кількість балів
Виступ на міжнародній, всеукраїнській студентській науково-практичній конференції з публікацією тез доповіді в межах тематики освітнього компонента	до 10
Проходження курсів, тренінгів, воркшопів або інших видів неформальної освіти в межах тематики освітнього компонента	до 15

Підсумковий контроль

Підсумковий контроль проводиться з метою оцінки результатів навчання на окремих його завершальних етапах у формі заліку.

Рейтинг здобувача освіти з навчальної роботи визначається відповідно до "Положення про поточне та підсумкове оцінювання знань здобувачів освіти Волинського національного університету імені Лесі Українки"

Рейтингову кількість балів здобувача освіти формують бали, отримані за дві модульні контрольні роботи, які проводяться у формі комп'ютерного тестування (максимум – 30 балів) та виконання завдань тем змістових модулів (максимум – 70 балів).

До контрольного заходу допускаються здобувачі освіти, які опрацювали весь обсяг теоретичного матеріалу в т.ч. і матеріал самостійно, виконали лабораторні роботи. Модульний контроль проводиться у вигляді комп'ютерного тестування, завдання якого обов'язково включають матеріал, який передбачено до самостійного опрацювання здобувачами. Тестове завдання кожної модульної контрольної роботи складається з 15 питань. За кожну правильну відповідь здобувач отримує 1 бал (максимум за дві модульних контрольних роботи – 30 балів).

Якщо у підсумку виконання всіх видів навчальної роботи з даної ОК здобувач набирає не менше 75 балів, то вона може бути зарахована як підсумкова оцінка з навчальної ОК. У протилежному випадку, або за бажанням підвищити рейтинг, здобувач складає екзамен. При цьому бали, набрані за результатами модульних контрольних робіт, анулюються. Екзаменаційна оцінка визначається в балах (від 0 до 60) за результатами виконання екзаменаційних завдань.

На іспит виносяться основні питання, типові та комплексні задачі, ситуації, завдання, що потребують творчої відповіді та уміння синтезувати отриманні знання і застосовувати їх під час розв'язання практичних задач.

До екзамену не допускається здобувач вищої освіти, який набрав менше ніж 20 балів за навчальну роботу впродовж семестру, не виконав і не здав усі практичні завдання, не відвідував без поважних причин більшу частину лекцій.



Розподіл балів

Поточне оцінювання: максимальна кількість балів – 70.

Практичні роботи – від 6 до 7 балів за кожну роботу (відповідно до структури ОК).

Орієнтований перелік питань до екзамену

1. Які основні нормативно-правові акти регламентують оцінку земель в Україні?
2. Що таке грошова оцінка земель і які її види існують?
3. Які фактори впливають на вартість земельної ділянки?
4. Поясніть сутність земельної ренти.
5. Які види земельної ренти ви знаєте?
6. У чому полягає роль Державного земельного кадастру у проведенні грошової оцінки земель?
7. Які дані кадастру використовуються для розрахунку оцінки?
8. Дайте визначення поняття «нерухомість».
9. Які особливості відрізняють ринок земель від ринку іншої нерухомості?
10. Що таке первинний та вторинний ринок нерухомості?
11. Які принципи професійної оціночної діяльності ви знаєте?
12. У чому полягає процес оцінки майна?
13. Які основні етапи оцінки земельної ділянки?
14. Чим відрізняється ринкова оцінка від нормативної?
15. Які підходи до оцінки майна існують?
16. У чому полягає сутність порівняльного підходу до оцінки?
17. Які джерела інформації використовуються при порівняльному підході?
18. Назвіть приклади об'єктів, які найчастіше оцінюються порівняльним підходом.
19. Які переваги та недоліки має порівняльний підхід?
20. У яких випадках застосування порівняльного підходу є найбільш ефективним?
21. Сутність витратного підходу до оцінки майна.
22. Які види зносу будівель і споруд існують?
23. Наведіть приклади фізичного зносу споруд.
24. У чому полягає функціональний знос?
25. Як визначається економічний знос?
26. Сутність дохідного підходу до оцінки земель.
27. Як розраховується капіталізація чистого доходу?



28. Які джерела даних використовуються у дохідному підході?
29. У чому полягає нормативна грошова оцінка земель населених пунктів?
30. Які фактори враховуються при нормативній оцінці земель міст?
31. Що таке базова вартість 1 кв. м земельної ділянки?
32. Як проводиться оцінка земель сільськогосподарського призначення?
33. Яку роль відіграє бонітування ґрунтів у нормативній оцінці земель?
34. Які показники враховуються при бонітуванні ґрунтів?
35. Чим відрізняється експертна оцінка від нормативної?
36. У яких випадках проводиться експертна оцінка земель?
37. Які основні етапи експертної оцінки земельної ділянки?
38. Які особливості має оцінка земель при оренді?
39. У чому полягає роль геоінформаційних систем у процесі оцінки земель?
40. Які міжнародні стандарти оцінки земель ви знаєте?

ШКАЛА ОЦІНЮВАННЯ

ОК оцінюється за 100 бальною шкалою. Переведення балів внутрішньої 100 бальної шкали в національну шкалу здійснюється наступним чином:

Оцінка в балах	Лінгвістична оцінка	Оцінка за ECTS	
		Оцінка	Пояснення
90 – 100	Відмінно	A	відмінне виконання
82 – 89	Дуже добре	B	вище середнього рівня
75 - 81	Добре	C	загалом хороша робота
67 -74	Задовільно	D	непогано
60 - 66	Достатньо	E	виконання відповідає мінімальним критеріям
1 – 59	Незадовільно	Fx	необхідне перескладання



РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА ТА ІНТЕРНЕТ-РЕСУРСИ

Основна

1. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 року № 1378-IV. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
2. Земельний Кодекс України//Закон України від 25.10.2001 за № 2768- III [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
3. Податковий кодекс України //Кодекс від 02.12.2010 за № 2755-VI [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>
4. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>
5. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року №1440. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>
6. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>
7. Про затвердження Методики оцінки майна// Постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. №1891. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>
8. Загальнонаціональна (всеукраїнська нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://ngo.land.gov.ua>
9. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF#Text>
10. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n3>
11. Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів: постанова Кабінету міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-95-%D0%BF#Text>



12. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : постанова Кабінету Міністрів України від 2 листопада 2021 р. № 1147, [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>

13. Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку: наказ Фонду державного майна від 17.05.2018, № 658 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0677-18>

14. Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв: наказ Фонду державного майна від 31.10.2011 р., № 1585/1. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1351-11#n15>

15. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності : наказ Фонду державного майна від 10.06.2013 р. за № 796. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0937-13#n19>

**Додаткова
Інтернет-ресурси
Інші джерела**