



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра геодезії та землеустрою

СИЛАБУС навчальної компоненти

НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ		
Освітній рівень	перший (бакалаврський)	
Програма навчання	за вибором навчального закладу	
Галузь знань	19	Архітектура та будівництво
Спеціальність	193	Геодезія та землеустрій
Освітня програма	Геодезія та землеустрій	
Обсяг навчальної компоненти	3,5 кредитів ECTS (105 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекції, лабораторні роботи, самостійна робота студентів	
Індивідуальні та (або) групові завдання	курсова робота	
Форма семестрового контролю	Курсова робота, залік	

Викладачі

Константинова Олена Вікторівна, к.е.н., ст. викладач кафедри геодезії та землеустрою, ztk.conference@ukr.net

Стаднікова Наталія Володимирівна, асистент кафедри геодезії та землеустрою, natalisadnikova25@gmail.com

В процесі вивчення даної навчальної компоненти студенти **ЗНАЙОМЛЯТЬСЯ ІЗ ЗАКОНОДАВЧОЮ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВОЮ БАЗОЮ НОРМАТИВНОЇ ГРОШОВОЇ ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬ ТА РЕАЛІЗАЦІЮ ПРОВЕДЕНИХ ОЦІНОЧНИХ ПРОЦЕДУР**

Наприклад: визначення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту та окремих земельних ділянок різного функціонального призначення

Передумовами для вивчення навчальної компоненти є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими навчальними компонентами: Земельне право; Законодавчі основи землеустрою та кадастру, Землеустрій, Містобудівний кадастр, Державний земельний кадастр, Геодезія, Інвентаризація земель, Впровадження проектів землеустрою.

Програмні результати навчання:

знати:

- методологію нормативного грошового оцінювання земель України;
- методики та стандарти із нормативного грошового оцінювання земель України;
- порядки проведення нормативного грошового оцінювання земель України;
- основні етапи проведення нормативного грошового оцінювання земель України.

володіти:

- сукупністю знань основних положень землеустрою та кадастру, що впливають із Конституції України, Земельного Кодексу України, Закону України «Про оцінку земель», інших законів та законодавчих актів щодо раціонального використання та охорони земель, прийнятих відповідно до них
- умінь, навичок прийомів із проведення нормативного грошового оцінювання земель, набутих у процесі навчання.

вміти:

- складати технічну документацію із нормативної грошової оцінки всіх категорій земель України за основним цільовим призначенням та земель населених пунктів;
- розраховувати значення нормативної грошової оцінки будь-якої земельної ділянки.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
Розділ 1. Основи нормативної грошової оцінки земель					
1.1	Вступна лекція	2	-	-	2
1.2	Світовий досвід у сфері оцінювання земель	2	-	2	4
1.3	Методологія нормативного грошового оцінювання земель в Україні	2	-	2	10
Розділ 2. Нормативне грошове оцінювання земель в Україні					
2.1	Нормативне грошове оцінювання земель населених пунктів України	4	-	8	15

2.2	Нормативне грошове оцінювання сільськогосподарських земель України	2	-	4	15
2.3	Особливості нормативного грошового оцінювання несільськогосподарських земель України	2	-	4	15
2.4	Плата за землю	2	-	4	4
	Всього	16	-	24	65

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною компонентою «Нормативна грошова оцінка земель» складає 60 балів та 100 балів відповідно і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальн а кількість балів	Максимальн а кількість балів
Засоби оцінювання	Кількість у семестрі		
Лабораторні роботи (виконання та захист)	13	40	60
Аудиторна контрольна робота	-	-	-
Контроль знань:			
- Поточний контроль знань (стандартизовані тести), або	-	20	40
- Підсумковий (семестровий) контроль знань	1		
Разом		60	100

Курсову роботу передбачено із обох розділів. В цій роботі розглядається питання визначення нормативної грошової оцінки земель населеного пункту та окремих земельних ділянок на території однієї адміністративно-територіальної одиниці

Студенту потрібно: визначити нормативну грошову оцінку земель населеного пункту та окремої земельної ділянки відповідного цільового призначення на території однієї адміністративно-територіальної одиниці.

Робота складається з двох частин: розрахункової та графічної і виконується у вигляді пояснювальної записки, що включає графічну частину (формат А-4).

Підсумковий контроль знань проводиться для студентів, що не змогли із будь яких причин набрати необхідну кількість балів, або для студентів, що бажають збільшити вже набрану кількість балів. Підсумковий контроль знань здійснюється у вигляді усної бесіди із викладачем (комісією викладачів) по тематиці навчальної компоненти.

Інформаційне забезпечення

Основна література

1. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Наукове видання/ Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. – К.: ПРОФІ, 2006. – 624 с.
2. Грошова оцінка та оподаткування: сучасний погляд на проблему/Ю.Ф. Дехтяренко, Ю.М. Манцевич, Ю.М. Палеха//Землеустрій і кадастр. – 2011. – №1. м. Київ - С. 36-40.
3. Проблемні питання співвідношення результатів нормативної грошової оцінки територій населених пунктів різних категорій/Ю.М. Палеха//Землевпорядний вісник. – 2012. – №6. М. Київ – С. 2-7.
4. Реформування методології нормативної грошової оцінки земель населених пунктів в Україні/Ю.М. Палеха, А.А.Колосюк//Бізнес навігатор. – 2013 – № 2 (31). вид–во МУБіП, м. Херсон С. 183-191.
5. Стан і динаміка оподаткування та оцінювання нерухомості в Одеській області/Колосюк А.А //Землевпорядний вісник, – 2015 - №12. м.Київ - С. 18-27.
6. “Економіко-планувальне зонування території населених пунктів. Чому нормативно-методична база їх оцінювання потребує корегування?”/А.Колосюк, А.Найко//Землевпорядний вісник – 2016 - №8. м. Київ - С. 22-25.
7. Висвітлення містобудівної цінності територій м. Одеса за допомогою ArcGIS/ Палеха Ю.М., Стадніков В.В., Колосюк А.А.//Матеріали Всеукраїнської наукової конференції “Геодезія і землеустрій в Південному регіоні: сучасний стан та перспективи розвитку”, Одеса: ОДАБА, 2016 – С.159-160
8. Колосюк А.А. Економіко-правові основи конфлікту методології нормативного грошового оцінювання забудованих земель України/Збірник праць Міжнародної Науково-практичної конференції (м.Київ, 8-9 листопада 2018 р.) - К., ДП “Компринт”, 2018 – 86 с – С.14-18.
9. Кошель А.О. Перспективні напрями удосконалення грошової оцінки земель з використанням масових методів оцінювання/Збірник праць Міжнародної Науково-практичної конференції (м.Київ, 8-9 листопада 2018 р.) - К., ДП “Компринт”, 2018 – 86 с – С.18-20.
10. Лихогруд О.М. Перспективи переходу від нормативного оцінювання земель до масового (ринкового)/Збірник праць Міжнародної науково- практичної конференції “Вплив біоекономіки на просторовий розвиток території”, НУБіП, Київ, 2018 – 266 с – С.197-20.
11. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель поселень України: навчальний посібник./А.А.Колосюк. - Одеса: ОДАБА, 2019. - 125 с. ISBN 978-617-7195-81-7.
12. Офіційний сайт Держгеокадастру України/ Електронний ресурс - Режим доступу:
<http://land.gov.ua/info/informatsiia-pro-normatyvnu-hroshovu-otsinku-zemel-naselenykh-punktiv-stanom-na-01-10-2017>

Допоміжні джерела інформації

13. Земельний кодекс України/Відомості Верховної Ради України (ВРУ), 2002, № 3-4, ст. 27/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
14. Податковий кодекс України/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст.112 / Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17/print>
15. Закон України “Про Землеустрій”/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282/Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15>
16. Закон України “Про оцінку земель”/Офіційний вісник України, 2004, №1 (23.01.2004). ст.1/Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
17. Закон України “Про Державний земельний кадастр”/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61./ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>
18. Закон України “Про державну експертизу землевпорядної документації”/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 38, ст.471/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1808-15/print>
19. Закон України “Про регулювання містобудівної діяльності”/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3038-17>
20. Закон України “Про оренду землі”/Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1988, № 46-47, ст.280/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/ru/161-14>
21. Закон України “Про основи містобудування”/(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 1992, №52, ст.683 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2780-12/conv>
22. Закон України “Про Генеральну схему планування України”/(Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, №30, ст.204 – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>
23. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 № 213 “Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів”/ Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213-95-п>
24. Стандарт Державного комітету України із земельних ресурсів СОУ ДКЗР 0032632–012:2009 «Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативно грошової оцінки земель населених пунктів», затверджений наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 24 червня 2009 року № 335/Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zemres.com/szz/viewtopic.php?f=85&t=3117>.
25. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Наказ від 25.11.2016 №489 “Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів”/Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1647-16>
26. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Наказ від 23.05.2017 №262 “Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки

земель сільськогосподарського призначення”/Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0679-17>

27. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів від 27 січня 2006 р., №1 8/15/21/11, затверджений спільним Наказом Держкомзему України, Міністерства аграрної політики України, Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України, Української академії аграрних наук/Електронний ресурс <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/z0388-06>. (втратив чинність)

28. Міністерство аграрної політики та продовольства України. Наказ від 22.08.2013 № 508 “Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)”/Електронний ресурс - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1573-13#n13>