


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Юридичний факультет  
Кафедра Геодезії та землеустрою

**Робоча програма (силабус) освітнього компонента**

**ВБ 4. Наукові основи оцінки земель та нерухомості**  
(вибірковий)

Реалізується в межах освітньої програми: **Геодезія та землеустрій**  
за спеціальністю: 193 Геодезія та землеустрій  
на другому (магістерському) рівні вищої освіти


Суми – 2024

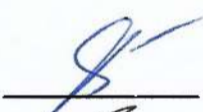
Розробник:  Вікторія МАКАРОВА,  
д.е.н., професор кафедри геодезії та землеустрою

Розглянуто, схвалено та затверджено на засіданні кафедри <u>Геодезії та землеустрою</u> (назва кафедри)	протокол № <u>15</u> від <u>5.06</u> 2024 р.	
	Завідувач кафедри	Наталія КАПІНОС (прізвище, ініціали)


**Погоджено:**

Гарант освітньої програми  Вікторія МАКАРОВА

Декан факультету, де реалізується освітня програма  Олег РОГОВЕНКО

Рецензія на робочу програму (додається) надана:  Олена РИБІНА

 Наталія КАПІНОС

Методист відділу якості освіти, ліцензування та акредитації  Надія БАРАНІК

Зареєстровано в електронній базі: дата: 25 06 2024р.

Інформація про перегляд робочої програми (силабусу):

Навчальний рік, в якому вносяться зміни	Номер додатку до робочої програми з описом змін	Зміни розглянуто і схвалено		
		Дата та номер протоколу засідання кафедри	Завідувач кафедри	Гарант освітньої програми

**1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНІЙ КОМПОНЕНТ**

1.	Назва ОК	Наукові основи оцінки землі та нерухомості			
2.	Факультет/кафедра	Юридичний факультет / Кафедра Геодезії та землеустрою			
3.	Статус ОК	Вибірковий			
4.	ОК може бути запропонований для (заповнюється для вибіркових ОК)	Освітньо – професійна програма «Геодезія та землеустрій». Другий рівень вищої освіти за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» галузі знань 19 Архітектура та будівництво Кваліфікація: магістр з геодезії та землеустрою			
5.	Рівень НРК	7 рівень			
6.	Семестр та тривалість вивчення	3, 1-15 тиждень			
7.	Кількість кредитів ЄКТС	5			
8.	Загальний обсяг годин та їх розподіл	Контактна робота(заняття)			Самостійна робота
		Лекційні	Практичні /семінарські	Лабораторні	
		денна	28	28	-
	заочна	2	-	-	-
9.	Мова навчання	українська			
10.	Викладач/Координатор освітнього компонента	Макарова Вікторія Вікторівна			
11.	Контактна інформація	кабінет 229 е, ел. адреса: <a href="mailto:viktorija.makarova@snau.edu.ua">viktorija.makarova@snau.edu.ua</a>			
12.	Загальний опис освітнього компонента	Курс передбачає вивчення науково-методичних та правових засад оцінювання земель та нерухомості, історичний та міжнародний досвід оцінювання			
13.	Мета освітнього компонента	Набуття у майбутніх фахівців теоретичних знань та професійних навичок щодо проведення оцінки земель та нерухомості			
14.	Передумови вивчення ОК, зв'язок з іншими освітніми компонентами ОП	1. Освітній компонент базується на вивченні таких дисциплін як: Економіка земельного ринку, Управління земельними ресурсами та землеустроєм 2. Передумови відсутні			
15.	Політика академічної доброчесності	Всі завдання курсу є самостійно виконаною працею. Роботи скопійовані шляхом копіювання, перенесення оригінальних текстів без посилання на джерела, або компонування тексту з готових блоків оригінальних джерел буде оцінено «незадовільно». Всі письмові роботи перевіряються на плагіат. При виявленні фактів списування або академічної недоброчесності робота виконана студентом анулюється.			

### 3. ЗМІСТ ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА (ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ)

Тема та перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального бюджету часу (денна/заочна)			Рекомендована література	
	Аудиторна робота				Сам. робота
	Лк	П.з	Лаб. з.		
<p>Тема 1. <i>Еволюція розвитку оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Зародження оціночної діяльності</li> <li>2. Кадастрові роботи в Європі як фактор формування оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</li> <li>3. Зародження професійних організацій, що регулюють роботу у сфері оціночної діяльності</li> <li>4. Стандартизація оціночної діяльності та кодекси професійної етики оцінювачів як захід науково-практичного забезпечення оціночної діяльності</li> <li>5. Місце і роль громадських організацій оцінювачів України в оціночній діяльності</li> </ol>	6/2	2/2		6/8	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
<p>Тема 2. <i>Наукові засади оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Поняття, сутність та принципи оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</li> <li>2. Концепція розвитку оціночної діяльності в Україні</li> <li>3. Наукова діяльність у сфері оцінки землі та майна</li> <li>4. Виробнича діяльність у сфері оцінки землі та майна</li> <li>5. Управлінська діяльність у сфері оцінки землі та майна</li> </ol>	4/-	2/-		8/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
<p>Тема 3. <i>Нормативно-методичне забезпечення оціночної діяльності</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Нормативно-правове регулювання землеоціночної діяльності</li> <li>2. Земельно-оціночна діяльність як послуга</li> <li>3. Особливості оцінки сільськогосподарських земельно-майнових комплексів як об'єктів земельного ринку</li> <li>4. Національні стандарти оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</li> </ol>	4/-	2/-		8/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
<p>Тема 4. <i>Інформаційне забезпечення процесу оціночної діяльності</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Роль інформаційного забезпечення в процесі оціночної діяльності</li> <li>2. Структура та зміст інформаційного забезпечення процесу оціночної діяльності</li> <li>3. Система інформаційної взаємодії під час</li> </ol>	4/-	2/-		8/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1

формування системи оціночної діяльності 4. Комплексний аналіз відомостей про об'єкти оцінки та оподаткування					
Тема 5. Бізнес як об'єкт оціночної діяльності 1. Поняття та необхідність оцінювання вартості бізнесу. 2. Особливості бізнесу як об'єкта оцінки. 3. Методичний інструментарій та організація оцінки бізнесу 4. Особливості оцінки бізнесу для моніторингу поточних можливостей 5. Оцінка бізнесу під час викупу паїв, емісії нових акцій, реструктуризації та банкрутства підприємств 6. Віртуальні активи як об'єкт оцінки	4	2/-		8/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
Тема 6. <b>Особливості оціночної діяльності в умовах військового стану</b> 1. Основні поняття та визначення щодо економічної оцінки шкоди і збитків, завданих агресією росії 2. Методика визначення розміру шкоди, завданої земельним ресурсам 3. Методика визначення розміру майнової шкоди та збитків власникам	4	2/-		8/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
Тема 9. <i>Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.</i> 1. Структура процесу оцінки. Методичні підходи до оцінки майна. 2. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів. 3. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.	2/2	2/2		6/10	Основні джерела:1,5,6 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
Тема 10. <i>Оцінка об'єктів нерухомості дохідним підходом.</i> 1. Сутність дохідного методичного підходу, сфера його застосування. 2. Метод прямої та непрямой капіталізації доходу.	2/-	2/-		6/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
Тема 11. <i>Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.</i> 1. Особливості застосування витратного підходу. 2. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення. 3. Визначення зносу об'єктів нерухомості.	2/-	2/-		6/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
Тема 12. <i>Оцінка об'єктів нерухомості порівняльним підходом.</i> 1. Характеристика порівняльного підходу. 2. Коригування даних про об'єкти-аналоги. 3. Переваги та недоліки підходу.	2/-	2/-		6/10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1
Тема 13. <i>Загальні засади професійної оціночної діяльності</i> План	2/2	2/2		6/10	Основні джерела:1,5,6 Інші джерела:1-4 Методичне

1. Професійна оціночна діяльність: форми здійснення та суб'єкти.					забезпечення: 1
2. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки					
3. Компетенція та відповідальність оцінювача					
4. Порядок рецензування та експертиза оцінки					
<b>Всього</b>	28/2	28/-		94/-	

## 1. МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

ДРН	Методи викладання (робота, що буде проведена викладачем під час аудиторних занять, консультацій)	Методи навчання (які види навчальної діяльності має виконати студент самостійно)
ДРН 1.Збирати та аналізувати вхідну інформацію для оцінки земель та нерухомості	<i>Словесні методи:</i> навчальна лекція, бесіда, пояснення, навчальна дискусія	Метод готових знань
	<i>Наочні методи:</i> презентація	Метод формування умінь і навичок
	<i>Практичні методи:</i> ситуаційні вправи, PRES-формула	проблемно-пошуковий метод
	<i>Інноваційні методи:</i> імітаційно-ігрове моделювання, майндмепінг	контекстне навчання
ДРН 2. Визначати мету оцінки та підбирати методичні підходи і методи, за якими буде виконана оцінка	<i>Словесні методи:</i> навчальна лекція, бесіда, пояснення, навчальна дискусія	Метод готових знань
	<i>Наочні методи:</i> презентація	Метод формування умінь і навичок
	<i>Практичні методи:</i> ситуаційні вправи, PRES-формула	проблемно-пошуковий метод
	<i>Інноваційні методи:</i> майндмепінг	контекстне навчання
ДРН 3. володіти навичками практичного виконання земельно-оціночних робі	<i>Словесні методи:</i> навчальна лекція, бесіда, пояснення, навчальна дискусія	Метод готових знань
	<i>Наочні методи:</i> презентація	Метод формування умінь і навичок
	<i>Практичні методи:</i> індивідуальне комплексне завдання, PRES-формула	проблемно-пошуковий метод
	<i>Інноваційні методи:</i> майндмепінг	контекстне навчання

## 5. ОЦІНЮВАННЯ ЗА ОСВІТНІМ КОМПОНЕНТОМ

### 5.1. Сумативне оцінювання

#### 5.1.1. Для оцінювання очікуваних результатів навчання передбачено

№	Методи сумативного оцінювання	Бали / Вага у загальній оцінці	Дата складання
1.	Підсумкове оцінювання за темами курсу	20 балів/20%	До кінця 9; 15 тижнів
2.	Вирішення практичних та ситуаційних завдань за темами курсу	30 балів/30%	До кінця 9; 15 тижнів
3.	Комплексне індивідуальне практичне завдання	20 балів/20%	До кінця 13 тижня
4.	Екзамен	30 балів/30%	Згідно розкладу
	Разом:	100 балів / 100%	

### 5.1.2. Критерії оцінювання

Компонент	Незадовільно	Задовільно	Добре	Відмінно
Підсумкове оцінювання за темами курсу	<12 балів	12-15 балів	15-18 балів	18-20 балів
	Студент недостатньо орієнтується в базових поняттях та категоріях курсу	Студент демонструє певне розуміння конкретних категорій, концепцій та принципів	Студент демонструє достатнє розуміння специфічних категорій, концепцій, функцій та принципів	Студент демонструє повне розуміння специфічних категорій, концепцій, функцій та принципів, вільно орієнтується в матеріалі курсу
Вирішення практичних та ситуаційних завдань за темами курсу	<10 балів	11-17 балів	18-26 балів	27-30 балів
	Завдання виконано лише частково або із допущенням значних помилок	Студент здатен вирішувати основні практичні задачі, використовуючи відповідні методи	Студент здатен вирішувати широкий спектр практичних та ситуаційних завдань, використовуючи відповідні методи	Студент демонструє повне розуміння у вирішенні складних ситуаційних та практичних завдань, використовуючи відповідні методи
Комплексне індивідуальне практичне завдання	<10 балів	11-14 балів	15-17 балів	18-20 балів
	Вимоги щодо завдання не виконано або виконано із допущенням суттєвих помилок, відсутній аналіз отриманих результатів та висновки	Завдання виконане з незначними помилками, аналіз отриманих даних та висновки стисло відображають зміст проведеного дослідження	Завдання виконане повністю із дотриманням всіх вимог, аналіз результатів дослідження носить описовий характер без зазначення конкретних пропозицій	Завдання виконане повністю із дотриманням всіх вимог, студент продемонстрував творчий підхід та критичне мислення в розробці пропозицій
Екзамен	<18 балів	18-24 балів	25-27 балів	28-30 балів
	Вимоги щодо завдання виконано лише частково або із суттєвими помилками	Студент недостатньо орієнтується в теоретичному матеріалі, розрахункове завдання виконано з помилками	Студент достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі, розрахункове завдання виконано повністю	Студент вільно орієнтується в теоретичному матеріалі, розрахункове завдання виконано повністю, продемонстровано критичне мислення при обґрунтуванні висновків

### 5.2. Формативне оцінювання:

№	Елементи формативного оцінювання	Дата
1.	Тестування знань після вивчення тем курсу	4; 7; 10; 13 тижні
2.	Оволодіння навичками та вміннями при розв'язуванні практичних та ситуаційних завдань (захист практичних робіт)	8; 13 тижні
3.	Представлення результатів комплексного індивідуального практичного завдання	14 тиждень
4.	Усний зворотний зв'язок від викладача під час роботи над індивідуальним завданням	2-13 тижні
5.	Усний зворотний зв'язок від викладача під час роботи над практичними роботами протягом занять	1-14 тижні



## **6. НАВЧАЛЬНІ РЕСУРСИ (ЛІТЕРАТУРА)**

### **6.1. Основні джерела**

1. Третяк А.М. Науково практичне забезпечення землеоціночної діяльності: навч. пос. А.М.Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк, А.О. Вольська, Р.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 124 с.
2. 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 .
3. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення: навч. посібник. ХНУМГ ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ, 2018. 156 с.
4. Ступень М.Г. Оцінка земель. Київ: Агроосвіта, 2014. 373с.

### **6.2. Інші джерела**

1. Шипулін В. Д. ГІС-технології в оцінці землі та нерухомого майна : навч. посібник. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 183 с.
2. Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. Навч. посіб. К.: Центр учбової літератури, 2012. 312 с
3. Єрмоленко О. А., Лисьонкова Н. М. Оцінка вартості бізнесу: Конспект лекцій. Харків: УкрДУЗТ, 2021. 75 с.  
<http://lib.kart.edu.ua/bitstream/123456789/7426/1/%D0%9A%D0%BE%D0%BD%D1%81%D0%BF%D0%B5%D0%BA%D1%82%20%D0%BB%D0%B5%D0%BA%D1%86%D1%96%D0%B9.pdf>
4. Петков С., Чижмарь Е., Журавльов Д., Нормативний помічник оцінювання майна та майнових прав. Київ : Центр навчальної літератури, 2020. 510 с.

### **6.3. Методичне забезпечення**

1. Електронний курс в Moodle <https://cdn.snau.edu.ua/moodle/enrol/index.php?id=5015>
2. Макарова В.В. Наукові основи оцінки земель та нерухомості: конспект лекцій для здобувачів освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання. Суми, 2023. 86с.