

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 2 (магістерському) рівні вищої освіти

Суми – 2025

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>19</u> від <u>05.06.2025</u> р.		
	Завідувач кафедри	<u></u> (підпис)	Наталія КАПІНОС (прізвище, ініціали)

Погоджено:

Гарант освітньої програми  Наталія КАПІНОС

Декан факультету, де реалізується освітня програма  Олег РОГОВЕНКО

Рецензія на робочу програму (додається) надана:  Наталія КАПІНОС

 Олена РИБІНА

Методист відділу якості освіти, ліцензування та акредитації  Надія БАРАНІК

Зареєстровано в електронній базі: дата: 08.07. 2025р.

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 вибіркового 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.	Семестр та тривалість вивчення	3, 1-15 тиждень			
6.	Кількість кредитів ЄКТС	5			
7.	Загальний обсяг годин та їх розподіл	Контактна робота(заняття)			Самостійна робота
		Лекційні	Практичні /семінарські	Лабораторні	
	денна	28	28	-	94
8.	Мова навчання	українська			
9.	Викладач/Координатор освітнього компонента	Макарова Вікторія Вікторівна			
10.	Контактна інформація	кабінет 229 е, ел. адреса: viktoriia.makarova@snau.edu.ua			
11.	Загальний опис освітнього компонента	Курс передбачає вивчення науково-методичних та правових засад оцінювання земель та нерухомості, історичний та міжнародний досвід оцінювання			
12.	Мета освітнього компонента	Набуття у майбутніх фахівців теоретичних знань та професійних навичок щодо проведення оцінки земель та нерухомості			
13.	Передумови вивчення ОК, зв'язок з іншими освітніми компонентами ОП	1. Освітній компонент базується на вивченні таких дисциплін як: Земельний ринок, Управління земельними ресурсами та землеустроєм 2. Передумови відсутні			
14.	Політика академічної доброчесності	Всі письмові роботи перевіряються на плагіат. При виявленні фактів списування або академічної недоброчесності робота виконана студентом анулюється.			
15.	Ключові слова	оцінка, ринок землі, оціночна діяльність, послуга, наукові засади оцінки			

3. ЗМІСТ ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА (ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ)

Тема та перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального бюджету часу			Рекомендована література	
	Аудиторна робота		Сам. робота		
	Лк	П.з			Лаб. з.
Тема 1. <i>Еволюція розвитку оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</i> 1. Зародження оціночної діяльності 2. Кадастрові роботи в Європі як фактор формування оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна 3. Зародження професійних організацій, що регулюють роботу у сфері оціночної діяльності 4. Стандартизація оціночної діяльності та кодекси професійної етики оцінювачів як захід науково-практичного забезпечення оціночної діяльності 5. Місце і роль громадських організацій оцінювачів України в оціночній діяльності	6	4		10	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1,2
Тема 2. <i>Наукові засади оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</i> 1. Поняття, сутність та принципи оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна 2. Концепція розвитку оціночної діяльності в Україні 3. Наукова діяльність у сфері оцінки землі та майна 4. Виробнича діяльність у сфері оцінки землі та майна 5. Управлінська діяльність у сфері оцінки землі та майна	4	4		12	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1,2
Тема 3. <i>Нормативно-методичне забезпечення оціночної діяльності</i> 1. Нормативно-правове регулювання землеоціночної діяльності 2. Земельно-оціночна діяльність як послуга 3. Особливості оцінки сільськогосподарських земельно-майнових комплексів як об'єктів земельного ринку 4. Національні стандарти оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна	4	2		12	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1,2
Тема 4. <i>Інформаційне забезпечення процесу оціночної діяльності</i> 1. Роль інформаційного забезпечення в процесі оціночної діяльності 2. Структура та зміст інформаційного забезпечення процесу оціночної діяльності 3. Система інформаційної взаємодії під час	4	4		12	Основні джерела:1-4 Інші джерела:1-4 Методичне забезпечення:1,2

формування системи оціночної діяльності 4. Комплексний аналіз відомостей про об'єкти оцінки та оподаткування					
Тема 5. <i>Бізнес як об'єкт оціночної діяльності</i> 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	4		12	Основні джерела: 1-4 Інші джерела: 1-4 Методичне забезпечення: 1,2
Тема 6. <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	4		12	Основні джерела: 1-4 Інші джерела: 1-4 Методичне забезпечення: 1,2
Тема 7. <i>Особливості оціночної діяльності в умовах військового стану</i> 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	2	4		12	Основні джерела: 1-4 Інші джерела: 1-4 Методичне забезпечення: 1,2
Тема 8. <i>Загальні засади професійної оціночної діяльності</i> План 1. Професійна оціночна діяльність: форми здійснення та суб'єкти. 2. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки 3. Компетенція та відповідальність оцінювача 4. Порядок рецензування та експертиза оцінки	2	2		12	Основні джерела: 1-4 Інші джерела: 1-4 Методичне забезпечення: 1,2
Всього	28	28		94	

1. МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

ДРН	Методи викладання (робота, що буде проведена викладачем <u>під час аудиторних занять, консультацій</u>)	Методи навчання (які види навчальної діяльності має виконати <u>студент самостійно</u>)
ДРН 1.Збирати та аналізувати вхідну інформацію для оцінки земель та	<i>Словесні методи:</i> навчальна лекція, бесіда, пояснення, навчальна дискусія	Метод готових знань
	<i>Наочні методи:</i> презентація	Метод формування умінь і навичок

нерухомості	<i>Практичні методи:</i> ситуаційні вправи	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	проблемно-пошуковий метод
	<i>Інноваційні методи:</i> майндмепінг	контекстне навчання
ДРН 3. володіти навичками практичного виконання земельно-оціночних робіт	<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	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
	<i>Модуль 1.</i>		
1	Модульний контроль 1 (тест множинного вибору)	20 балів/20%	9 тиждень
2	Практична робота 1 за темами 1-4.	15 балів/15%	До кінця 9 тижня
	<i>Модуль 2.</i>		
3	Модульний контроль 2 (тест множинного вибору)	20 балів/20%	14 тиждень
4	Практична робота 2 за темами 5-8.	15 балів/15%	До кінця 15 тижня
5	Екзамен	30 балів/30%	Згідно розкладу
	Разом:	100 балів / 100%	

5.1.2. Критерії оцінювання

Компонент	Незадовільно	Задовільно	Добре	Відмінно
	<i><12 балів</i>	<i>12-15 балів</i>	<i>15-18 балів</i>	<i>18 -20 балів</i>
Модульний контроль (тест множинного вибору)	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
	<i><6 балів</i>	<i>6-9 балів</i>	<i>10-13 балів</i>	<i>14-15 балів</i>
Вирішення практичних завдань за темами курсу	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
	<i><18 балів</i>	<i>18-24 балів</i>	<i>25-27 балів</i>	<i>28-30 балів</i>
Екзамен	Вимоги щодо завдань виконано лише частково або із суттєвими	Студент недостатньо орієнтується в теоретичному матеріалі,	Студент достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі,	Студент вільно орієнтується в теоретичному матеріалі,

	помилками	розрахункове завдання виконано з помилками	розрахункове завдання виконано повністю	розрахункове завдання виконано повністю, продemonстровано критичне мислення при обґрунтуванні висновків
--	-----------	--	---	--

5.2. Формативне оцінювання:

№	Елементи формативного оцінювання	Дата
1.	Тестування знань після вивчення тем курсу	9,15 тижні
2.	Оволодіння навичками та вміннями при розв'язуванні практичних та ситуаційних завдань	9,15 тижні
3.	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

Підручники/посібники

- 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.
- 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 .
- 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.
- Ступень М.Г. Оцінка земель. Київ: Агроосвіта, 2014. 373с.

Методичне забезпечення

- Електронний курс в Moodle <https://cdn.snau.edu.ua/moodle/enrol/index.php?id=5015>
- 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.
- Макарова В.В. Наукові основи оцінки земель та нерухомості: методичні рекомендації до практичних занять для здобувачів освіти спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» ОС «Магістр» денної та заочної форм навчання. Суми, 2024. 48с.

6.2. Інші джерела

- Шипулін В. Д. ГІС-технології в оцінці землі та нерухомого майна : навч. посібник. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 183 с.
- Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. Навч. посіб. К.: Центр учбової літератури, 2012. 312 с
- 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>
- Петков С., Чижмарь Е., Журавльов Д., Нормативний помічник оцінювання майна та майнових прав. Київ : Центр навчальної літератури, 2020. 510 с.