

Міністерство освіти і науки України
Сумський національний аграрний університет
Юридичний факультет
Кафедра Геодезії та землеустрою

Робоча програма (силабус) освітнього компонента
ВК 04. Наукові основи оцінки землі та нерухомості

Реалізується в межах освітньої програми: **Геодезія та землеустрій**
за спеціальністю: G 18 Геодезія та землеустрій
(шифр, назва)
на другому (магістерському) рівні вищої освіти

Суми – 2026

Розробник:

(підпис)

Олена РИБІНА, к.е.н., доцент кафедри

(прізвище, ініціали) (вчений ступінь та звання, посада)

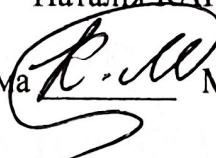
Розглянуто, схвалено та затверджено на засіданні кафедри геодезія та землеустрій	протокол від 5 червня 2026 р. №19	
	Завідувач кафедри	 (підпис) <u>Наталія КАПІНОС</u> (прізвище, ініціали)

Погоджено:

Гарант освітньої програми

 Наталія КАПІНОС

Декан факультету, де реалізується освітня програма

 Марина КУЗНЄЦОВА

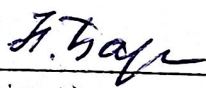
Рецензія на робочу програму(додається) надана:

 Олена КАНІВЕЦЬ

 Валентина ТРЕТЯК

Методист відділу якості освіти,
ліцензування та акредитації

(підпис)

 (Марія Таранчук)
(ПІБ)

Зареєстровано в електронній базі: дата: 07.07. 2026 р.

Інформація про перегляд робочої програми (силабусу):

Навчальний рік, в якому вносяться зміни	Номер додатку до робочої програми з описом змін	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)	Здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти ОП «Геодезія та землеустрій», спеціальність G18 «Геодезія та землеустрій»			
5.	Рівень НРК	7 рівень			
6.	Семестр та тривалість вивчення	3 семестр, 15 тижнів			
7.	Кількість кредитів ЄКТС	5 кредитів (150 годин)			
8.	Загальний обсяг годин та їх розподіл	Контактна робота (заняття)			Самостійна робота
		Лекційні	Практичні / семінарські	Лабораторні	
	Денна форма навчання	28	28	-	94
	Заочна форма навчання	8	8	-	134
9.	Мова навчання	Українська			
10.	Викладач/Координатор освітнього компонента	Рибіна Олена Іванівна, к.е.н.			
11.	Контактна інформація	К.е.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою, кабінет 229 е. Ел. адреса: e_rybina@ukr.net			
12.	Загальний опис освітнього компонента	Освітній компонент спрямований на формування системного розуміння наукових, методичних, нормативно-правових та інформаційних засад оцінювання земель і нерухомості. Розглядаються еволюція та стандартизація оціночної діяльності, професійна етика, інформаційне забезпечення оцінки, методичні підходи до визначення вартості майна, особливості оцінки бізнесу та земельно-майнових комплексів, а також оцінювання шкоди і збитків, завданих земельним та майновим ресурсам.			
13.	Мета освітнього компонента	Сформувати здатність науково обґрунтовувати та виконувати оцінювання земель і нерухомості, обирати належні інформаційні джерела й методичні підходи, критично аналізувати результати оцінки та професійно обґрунтовувати висновки.			
14.	Передумови вивчення ОК, зв'язок з іншими освітніми компонентами ОП	Вивчення освітнього компонента ґрунтується на результатах навчання, набутих під час опанування освітніх компонентів «Управління земельними ресурсами та землекористуванням» та «Земельний ринок»			

15.	Політика академічної доброчесності	Здобувачі мають самостійно виконувати завдання, коректно посилаючись на використані джерела та дотримуватися вимог Закону України «Про академічну доброчесність». Плагіат, списування, фабрикація, фальсифікація та подання результатів, створених із використанням ШІ, як власних без відповідного зазначення не допускаються. У разі порушення робота підлягає доопрацюванню або повторному виконанню відповідно до встановлених вимог.
16.	Посилання на Moodle	https://cdn.snau.edu.ua/moodle/enrol/index.php?id=5015
17.	Ключові слова	Оцінка, ринок землі, оцінка земель; оцінка нерухомості; оціночна діяльність; вартість; методичні підходи; інформаційне забезпечення; професійна етика; шкода і збитки; рецензування оцінки.

3. ЗМІСТ ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА (ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ)

Тема. Перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального бюджету часу				Рекомендована література
	Лк (д/з)	П.з (д/з)	Лаб. з. (д/з)	Самостійна робота (д/з)	
Тема 1. <i>Еволюція розвитку оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</i> Зародження оціночної діяльності. Кадастрові роботи в Європі як фактор формування оцінки земель і майна. Професійні організації оцінювачів. Стандартизація та кодекси професійної етики. Роль громадських організацій оцінювачів України.	6/1	4/1	-	10/16	1, 5, 6, 13, 15
Тема 2. <i>Наукові засади оціночної діяльності у сфері оцінки землі та майна</i> Поняття, сутність та принципи оціночної діяльності. Концепції розвитку оцінювання в Україні. Наукова, виробнича та управлінська діяльність у сфері оцінки землі та майна.	4/1	4/1	-	12/16	1, 3, 6, 13, 15
Тема 3. <i>Нормативно-методичне забезпечення оціночної діяльності</i> Нормативно-правове регулювання землеоціночної діяльності. Оціночна діяльність як послуга. Оцінка сільськогосподарських земельно-майнових комплексів. Національні стандарти оцінки.	4/1	2/1	-	12/17	4-9, 13
Тема 4. <i>Інформаційне забезпечення процесу оціночної діяльності</i> Роль, структура та зміст інформаційного забезпечення. Інформаційна взаємодія. Комплексний аналіз відомостей про об'єкти оцінки та оподаткування.	4/1	4/1	-	12/17	2, 8, 9, 14-16
Тема 5. <i>Бізнес як об'єкт оціночної діяльності</i> Поняття та необхідність оцінювання вартості бізнесу. Особливості бізнесу як об'єкта оцінки. Методичний інструментарій. Оцінка бізнесу для моніторингу, реструктуризації та банкрутства.	4/1	4/1	-	12/17	3, 5, 6, 12, 13
Тема 6. <i>Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна</i> Структура процесу оцінки. Методичні підходи до оцінки майна. Узгодження результатів, отриманих різними підходами. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.	2/1	4/1	-	12/17	3, 5-8, 13

Тема. Перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального бюджету часу				Рекомендована література
	Лк (д/з)	П.з (д/з)	Лаб. з. (д/з)	Самостійна робота (д/з)	
Тема 7. <i>Особливості оціночної діяльності в умовах воєнного стану</i> Основні поняття щодо економічної оцінки шкоди і збитків, завданих агресією. Методичні підходи до визначення шкоди земельним ресурсам. Визначення майнової шкоди та збитків власникам.	2/1	4/1	-	12/17	10–12, 17, 18, 20
Тема 8. <i>Загальні засади професійної оціночної діяльності</i> Форми здійснення професійної оціночної діяльності та її суб'єкти. Вимоги до суб'єктів, права та обов'язки. Компетенція та відповідальність оцінювача. Рецензування та експертиза оцінки.	2/1	2/1	-	12/17	5–7, 13, 23
Всього за семестр (д/з)	28/8	28/8	-	94/134	

4. МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

ДРН	Методи викладання	Кількість годин, д/з	Методи навчання	Кількість годин, д/з
ДРН 1. Аналізувати сучасні підходи та принципи оцінки земель і нерухомості.	Проблемна лекція, пояснення, дискусія, аналіз нормативних і наукових джерел, розгляд професійних ситуацій.	14/4	Опрацювання наукової літератури та нормативних актів; порівняльний аналіз підходів до оцінки; підготовка до практичних занять.	24/34
ДРН 2. Обґрунтовувати вибір методів і підходів до оцінювання	Лекція, аналіз кейсів, демонстрація алгоритмів оцінювання, розв'язування розрахунково-аналітичних завдань.	14/4	Самостійний добір і аналіз вихідних даних; виконання розрахункових і ситуаційних завдань; обґрунтування вибору методів оцінки.	24/34
ДРН 3. Застосовувати сучасні методи оцінки у професійній діяльності.	Практико-орієнтовані лекції, ситуаційні завдання, аналіз реальних прикладів, проблемно-пошуковий метод, консультації.	14/4	Виконання практичних робіт; аналіз альтернативних варіантів; оцінювання ризиків та достовірності отриманих результатів.	23/33
ДРН 4. Інтерпретувати результати оцінювання та формувати обґрунтовані висновки.	Аналіз професійних кейсів, дискусія, презентація результатів, моделювання експертного обговорення, розбір звітів про оцінку.	14/4	Підготовка висновків за результатами оцінювання; критичний аналіз звітів; узгодження результатів; підготовка та захист практичних робіт.	23/33
Всього		56/16		94/134

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.	Модульний контроль 1 (тест множинного вибору / ситуаційні питання за темами 1–4)	20 балів / 20%	до 9 тижня
2.	Практична робота 1: формування інформаційної бази та обґрунтування методичних підходів до оцінки	15 балів / 15%	до кінця 9 тижня
3.	Модульний контроль 2 (тест множинного вибору / ситуаційні питання за темами 5–8)	20 балів / 20%	до 14 тижня
4.	Практична робота 2: розрахунково-аналітичний кейс і критичний аналіз результатів оцінювання	15 балів / 15%	до кінця 15 тижня
5.	Екзамен	30 балів / 30%	згідно з розкладом

5.1.2. Критерії оцінювання

Компонент	Незадовільно	Задовільно	Добре	Відмінно
	<i>0–11 балів.</i>	<i>12–14 балів.</i>	<i>15–17 балів.</i>	<i>18–20 балів.</i>
Модульний контроль	Фрагментарні знання, значні помилки, нерозуміння базових положень.	Базове розуміння теми, але є неточності та неповна аргументація.	Системне розуміння, коректне застосування більшості понять і методів.	Повне, аргументоване розуміння, здатність застосовувати знання до нових ситуацій.
	<i>0–8 балів.</i>	<i>9–10 балів.</i>	<i>11–13 балів.</i>	<i>14–15 балів.</i>
Практична робота	Завдання виконано частково або з істотними методичними чи розрахунковими помилками.	Основні етапи виконані, але обґрунтування, розрахунки або висновки потребують суттєвого уточнення.	Завдання виконано коректно, рішення обґрунтовані, висновки логічні та пов'язані з отриманими результатами.	Повне і коректне виконання, критична оцінка припущень, альтернатив та ризиків; професійно сформульовані висновки.
	<i>0–17 балів.</i>	<i>18–22 бали.</i>	<i>23–26 балів.</i>	<i>27–30 балів.</i>
Екзамен	Результати навчання продемонстровано нижче мінімального рівня.	Достатнє відтворення теорії та виконання типового практичного завдання з окремими неточностями.	Впевнене застосування теорії, коректне практичне рішення та аргументовані висновки.	Комплексне, критичне й самостійне розв'язання завдання, професійна аргументація та обґрунтовані висновки.

5.2. Формативне оцінювання:

№	Елементи формативного оцінювання	Дата
1	Проходження тестування з модульного контролю зі зворотним зв'язком від викладача	відповідно до графіка навчального процесу
2	Усний зворотний зв'язок від викладача та здобувачів після виконання й захисту практичних робіт	під час практичних занять
3	Усний зворотний зв'язок від викладача під час занять і консультацій	під час занять і консультацій
4	Самотестування після вивчення окремих тем для самоконтролю знань та підготовки до екзамену	регулюється здобувачем самостійно

6. НАВЧАЛЬНІ РЕСУРСИ (ЛІТЕРАТУРА)

6.1. Основні джерела

1. Третяк А. М., Третяк В. М., Прядка Т. М., Третяк Н. А., Вольська А. О., Третяк Р. А. Науково-практичне забезпечення землеоціночної діяльності : навч. посіб. / за заг. ред. А. М. Третяка. Біла Церква : ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. 124 с.
2. Новаковська І. О., Бавровська Н. М. Інформаційне забезпечення грошової оцінки земель : навч. посіб. Київ : НУБіП України, 2023.
3. Драпиковський О. І., Іванова І. Б., Смольнікова С. М. Оцінка нерухомого майна : підручник. Київ : Арт Економі, 2021. 430 с.

6.2. Нормативно-правове та методичне забезпечення

4. Про оцінку земель : Закон України від 11.12.2003 № 1378-IV. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
 5. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні : Закон України від 12.07.2001 № 2658-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>
 6. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>
 7. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» : постанова Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>
 8. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок : постанова Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>
 9. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 № 1147. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF>
 10. Про затвердження Порядку визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації : постанова Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/326-2022-%D0%BF>
 11. Про затвердження Методики визначення шкоди та збитків, завданих земельному фонду України внаслідок збройної агресії Російської Федерації : наказ Міністерства аграрної політики та продовольства України від 18.05.2022 № 295. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0586-22>
 12. Про затвердження Методики визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності : наказ Міністерства економіки України та Фонду державного майна України від 18.10.2022 № 3904/1223. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1522-22>
 13. International Valuation Standards Council. International Valuation Standards (IVS), effective 31 January 2025. London : IVSC, 2024. URL: <https://ivsc.org/standards/>
- ### **6.3. Навчально-методичне забезпечення**
14. Електронний курс «Наукові основи оцінки земель та нерухомості» у системі Moodle Сумського національного аграрного університету. URL: <https://cdn.snau.edu.ua/moodle/enrol/index.php?id=5015>
 15. 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. 86 с.

16. Макарова В. В. Наукові основи оцінки земель та нерухомості : методичні рекомендації до практичних занять для здобувачів освіти спеціальності 193 «Геоземелі та землеустрій» ОС «Магістр» денної та заочної форм навчання. Суми, 2024. 48 с.

6.4. Наукові публікації за тематикою освітнього компонента

17. Рибіна О. І., Скляр І. Д. Сталій розвиток землекористування України: структурна стабільність земельного фонду, продуктивність і ризики деградації земель. Успіхи і досягнення в науці. 2026. № 5 (27). С. 2415–2427. URL: [https://doi.org/10.52058/3041-1254-2026-5\(27\)-2415-2427](https://doi.org/10.52058/3041-1254-2026-5(27)-2415-2427)

18. Рибіна О. І., Криклій О. А. Сталій розвиток земельної системи України в умовах невизначених трансформацій: воєнний, кліматичний та ринковий виміри. Актуальні проблеми сталого розвитку. 2025. Т. 2, № 2. С. 60–68. URL: [https://doi.org/10.60022/2\(2\)-6S](https://doi.org/10.60022/2(2)-6S)

19. Рибіна О. І. Інтегрована модель ISLA як відповідь на виклики сучасної земельної політики України. Наукові записки Львівського університету бізнесу та права. 2025. Вип. 44. С. 416–423. URL: <https://nzlubp.org.ua/index.php/journal/article/view/1634>

20. Богінська Л. О., Рибіна О. І., Прокопенко Н. І., Гончаров В. В. Сучасний стан земельних ресурсів Сумщини: проблеми та пріоритетні напрямки їх охорони. Людина та довкілля. Проблеми неоекології. 2023. Вип. 39. С. 6–15. URL: <https://doi.org/10.26565/1992-4224-2023-39-01>

21. Rybina O., Hasan K. I., Muhammad A., Alobaidi Y., Viktor G., Nataliia P., Lyudmila B. Experience of Land Use Development Planning at the Local (Municipal) Level in the European Union. Journal of Information Technology Management. 2022. Vol. 14, No. 2. P. 56–69. URL: <https://doi.org/10.22059/jitm.2022.86927>

6.5. Офіційні інформаційні та електронні ресурси

22. Верховна Рада України. Законодавство України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/>

23. Фонд державного майна України. URL: <https://www.spfu.gov.ua/>

24. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру. URL: <https://land.gov.ua/>

25. International Valuation Standards Council (IVSC). URL: <https://ivsc.org/>