



## Силабус курсу ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

Ступінь вищої освіти – бакалавр  
Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво  
Спеціальність: 193 Геодезія та землеустрій  
Освітньо-професійна програма «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»

Рік навчання: III, Семестр: V

Кількість кредитів: 3 Мова викладання: українська

### Керівник курсу

ППП

д.т.н., професор Ігор ПЕРОВИЧ

Контактна  
інформація

[i.perovych@wunu.edu.ua](mailto:i.perovych@wunu.edu.ua), +38 (0352) 47 50 50 \*12272

### Опис дисципліни

Мета навчальної дисципліни «Оцінка земель» є формування у студентів теоретичних знань про методи та інструментарій оцінки землі, а також набуття практичних вмінь і навичок у галузі оцінки землі та нерухомості.

### Структура курсу

Години (лек. / сем.)	Тема	Результати навчання	Завданн я
2 / 2	Тема 1. Оцінка земельних ресурсів.	Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Документація з оцінки земель.	Тести, питання

2 / 2	Тема 2. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.	Землі сільськогосподарського призначення, їх класифікація. Порядок проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.	Тести, питання
2 / 2	Тема 3. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів.	Населений пункт, як категорія та об'єкт нормативної грошової оцінки земель. Порядок розрахунку нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.	Тести, питання
2 / 2	Тема 4. Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.	Поняття та склад земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення відповідно до Земельного Кодексу України. Порядок розрахунку нормативної грошової оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.	Тести, питання
3 / 3	Тема 5. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.	Поняття та склад земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення відповідно до Земельного Кодексу України. Порядок розрахунку нормативної грошової оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.	Тести, питання
2 / 2	Тема 6. Нормативна грошова оцінка земель водного фонду.	Поняття та склад земель водного фонду відповідно до Земельного Кодексу України. Порядок розрахунку нормативної грошової оцінка земель водного фонду.	Тести, питання

3 / 3	Тема 7. Загальна	Структура процесу оцінки. Методичні	
	характеристика процесу оцінки вартості майна.	підходи до оцінки майна. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.	
2 / 2	Тема 8. Оцінка об'єктів нерухомості дохідним підходом.	Сутність дохідного методичного підходу, сфера його застосування. Метод прямої та непрямой капіталізації доходу.	Тести, питання
3 / 3	Тема 9. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.	Особливості застосування витратного підходу. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення. Визначення зносу об'єктів нерухомості.	Тести, питання
2 / 2	Тема 10. Оцінка об'єктів нерухомості порівняльним підходом.	Характеристика порівняльного підходу. Коригування даних про об'єкти-аналоги. Переваги та недоліки підходу.	Тести, питання
3 / 3	Тема 11. Загальна характеристика процесу оцінки земельних ділянок.	Процедура проведення експертної грошової оцінки. Принцип найкращого та найбільш ефективного використання земельної ділянки.	Тести, питання
2 / 2	Тема 12. Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок.	Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок. Методичний підхід капіталізації чистого доходу земельної ділянки. Методичний підхід урахування витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна на земельній ділянці.	Тести, питання

## Літературні джерела

1. Закон України "Про оцінку земель" (Відомості Верховної Ради (ВВР), 11 грудня 2003, №1378-IV).
2. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" (Відомості Верховної Ради (ВВР), 2001, №47, ст.251).
3. Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності" (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 34, ст.343)
4. Закон України "Про оренду землі" /в редакції від 08.10.2003 року 161-XIV. № 3-4, ст.27)
5. Земельний кодекс України (Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002,
6. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена Постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 р. № 1531.
7. Наказ Державного комітету України по земельним ресурсам. Стандарт СОУ ДКЗР 0032632-012:2009 „Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів”. Зареєстровано ДП "Український науково-дослідний і навчальний центр проблем стандартизації, сертифікації та якості" за №32595752/1927 від 10 вересня 2009 року.
8. Перович Л.М. Оцінка нерухомості: навч. Посібник / Л.М. Перович, Ю.П. Губар. – Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2010. – 296с.
9. Перович Л.М. Теоретичні засади землеустрою: навч. Посібник / Л.М. Перович, В.М.Сай, М.С.Маланчук. – Львів: Вид-во Львівської політехніки, 2015. – 236с
10. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений наказом Мінагрополітики та продовольства України від 25.11.2016 року №489.
11. Порядок нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) затверджений наказом Мінагрополітики та продовольства від 22 серпня 2013 року № 508.
12. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення, затверджений наказом Мінагрополітики та продовольства від 23 травня 2017 року № 262.
13. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2016 року №831 "Про Методику грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення".
14. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 березня 1995 року №213 зі змінами та доповненнями "Про Методику нормативної грошової оцінки земель населених пунктів".
15. Постанова Кабінету Міністрів України від 23 листопада 2011 року №1278 "Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів)".

## Політика оцінювання

• **Політика щодо дедлайнів та перескладання:** Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-20 балів). Перескладання модулів відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

• **Політика щодо академічної доброчесності:** Усі письмові роботи перевіряються на наявність плагіату і допускаються до захисту із коректними текстовими запозиченнями не більше 20%. Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).

• **Політика щодо відвідування:** Відвідування занять є обов'язковим компонентом оцінювання, за яке нараховуються бали. За об'єктивних причин

(наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу.

### Оцінювання

Остаточна оцінка за курс розраховується наступним чином:

Заліковий модуль 1	Заліковий модуль 2 (ректорська контрольна робота)	Заліковий модуль 3 (підсумкова оцінка за КПІЗ, враховуючи поточне опитування)	Заліковий модуль 4 (письмовий екзамен)	Разом
20 %	20 %	20 %	40 %	100 %
1. Усне опитування під час заняття (4 теми по 10 балів макс. 40 балів). 2. Письмова робота макс. 60 балів	1. Усне опитування під час заняття (6 тем по 10 балів макс. 60 балів). 2. Тестові завдання (20 тестів по 2 бали за тест – макс. 40 балів).	1. Написання та захист КПІЗ макс. 80 балів. 2. Виконання завдань під час тренінгу макс. 20 балів	Тестові завдання (20 тестів по 3 бали за тест – макс. 60 балів). Завдання 1 макс. 20 балів) Завдання 2 макс. 20 балів)	

Шкала оцінювання студентів:

ECTS	Бали	Зміст
A	90-100	відмінно
B	85-89	добре
C	75-84	добре
D	65-74	задовільно
E	60-64	достатньо
FX	35-59	незадовільно з можливістю повторного складання
F	1-34	незадовільно з обов'язковим повторним курсом