

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Національний технічний університет
"Дніпровська політехніка"

СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«Економічна оцінка земельних ресурсів та ринок землі»



Ступінь освіти	бакалавр
Освітня програма	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Тривалість викладання	8 чверть
Заняття:	4 семестр
лекції:	3 години на тиждень
практичні заняття:	2 години на тиждень
Мова викладання	українська

Сторінка курсу в СДО НТУ «ДП»:

8 чверть, Терехов Є.В.

<https://do.nmu.org.ua/course/view.php?id=4289>

Кафедра, що викладає

Прикладної економіки, підприємництва та публічного управління

Консультації:

за окремим розкладом, погодженим зі здобувачами вищої освіти

Онлайн-консультації

електронна пошта, чат MS TEAMS

Інформація про викладачів:



Терехов Євген Володимирович (лекції, практики, 8-ма чверть)
доцент, канд. екон. наук, доцент

Персональна сторінка

<https://pe.nmu.org.ua/ua/pro-kafedru/vikladachi/terekhov/terehov.php>

E-mail: terekhov.ye.v@nmu.one

1. Анотація до курсу

Земельні ресурси є одним з основних видів ресурсів, які використовуються у підприємницькій діяльності. Реформування інституту власності на землю, запровадження ринку землі та розвиток земельних відносин, заснованих на платності землекористування, вимагає оволодіння знаннями у сфері формування грошової оцінки земель, визначення розміру платежів за використання земель та організації їх ринкового обігу з метою задоволення потреб підприємництва у даному виді ресурсів.

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета дисципліни – отримання студентами знань з основ економічної оцінки земель, механізму формування їх ринкової вартості та здійснення ринкових угод та трансакцій в

процесі обігу земельних ділянок. Студенти повинні знати методичні основи оцінки земель, нормативно-правове забезпечення функціонування ринку землі, застосовувати при оцінці землевпорядну, містобудівну та іншу документацію, вміти аналізувати та використовувати інформаційні джерела і бази даних.

Завдання дисципліни: знати предметну сферу і методологічну основу економічної оцінки землі; технології та процедури складання землевпорядної документації; проблеми і напрями, цілі і завдання удосконалення методичних підходів до визначення вартості земель за напрямками їх господарського використання; нормативно-правове забезпечення діяльності з економічної оцінки землі та організації ринкового обороту земельних ресурсів; розуміти чинники формування ринкової вартості земельних угідь.

3. Результати навчання:

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:

- визначати вартість землі за відомими методичними підходами;
- встановлювати критерії економічної оцінки земель;
- знати механізми формування орендної плати та ціни на землю;
- розуміти зміст встановлення нормативної та експертної оцінки земельних ділянок;
- визначати економічну сутність та функціональне призначення інфраструктури ринку земель;
- знати організаційно-правові передумови проведення земельних торгів та класифікація типів земельних аукціонів;
- здійснювати аналіз нормативного регулювання використання та ринкового обігу земельних угідь;
- організовувати земельні відносини з приводу ринкового обігу земель та їх платного використання;
- планувати використання земель відповідно до норм Земельного кодексу України;
- розробляти заходи з охорони та раціонального використання земельних ресурсів у підприємницькій діяльності.

4. Структура курсу

Види та тематика навчальних занять	
ЛЕКЦІЇ	
1	ТЕМА 1. Особливості оцінки землі як об'єкту нерухомості. Сутність земель за їх економічним значенням. Класифікація земель за призначенням. Специфіка земельної ділянки як економічної основи об'єкта оцінки. Зміст економічної оцінки земельних ресурсів. Види економічної оцінки землі. Огляд методичних підходів до оцінювання земельних ресурсів.
2	ТЕМА 2. Законодавчо-нормативна підтримка оціночного процесу. Стандарти оцінки. Законодавчо-нормативні положення здійснення оцінки землі. Міжнародні, європейські та національні стандарти оцінки. Підстави для проведення оцінки. Методологічні засади нормативної та експертної грошової оцінки земель. Ринкова та неринкова види вартості земель
3	ТЕМА 3. Нормативна грошова оцінка земель. Основні поняття та терміни, загальні принципи проведення нормативної грошової оцінки земель. Основні джерела інформації для нормативної грошової оцінки. Особливості методичних підходів до нормативної оцінки земель різного функціонального призначення. Послідовність проведення нормативної грошової оцінки земель та оформлення її результатів.

Види та тематика навчальних занять	
ЛЕКЦІЇ	
4	ТЕМА 4. Експертна грошова оцінка земельних ділянок. Загальні засади проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок. Основні положення та особливості застосування різних методичних підходів. Основні джерела інформації для експертної грошової оцінки. Структура та зміст звіту з експертної грошової оцінки. Особливості методичних підходів для експертної оцінки земель різного функціонального призначення.
5	ТЕМА 5. Нормативно-правове забезпечення ринкового обігу земельних угідь. Законодавчі положення щодо організації обігу земельних угідь. Особливості ринкового обігу земель різного функціонального призначення. Обмеження у набутті права власності, користування та розпорядження земельними ділянками. Державні органи контролю за цільовим використанням земель.
6	ТЕМА 6. Особливості формування земельного ринку в Україні. Об'єкти земельних відносин та земельного ринку. Учасники земельних відносин та земельного ринку. Склад земель в Україні і віднесення їх до категорій, особливості розподілу та переведення земель із однієї категорії в іншу. Сутність, особливості й структура земельних ринків. Ринок придбання земельних ділянок у власність. Ринок оренди землі. Ринок іпотеки земельних ділянок. Ціноутворення на земельному ринку.
7	ТЕМА 7. Організація ринкового обігу земельних угідь. Мета, завдання та принципи обігу земельних ділянок. Основні цілі регулювання обігу земельних ділянок. Особливості організації ринку іпотеки земельних ділянок. Особливості організації ринку права оренди земельних ділянок, його функціональна структура. Особливості організації ринку купівлі-продажу земельних ділянок, його функціональна структура. Особливості організації земельних торгів через аукціони.
ПРАКТИЧНІ ЗАНЯТТЯ	
1	Класифікація показників економічної оцінки земель
2	Визначення основних показників економічної оцінки земель
3	Ознайомлення з кадастровою системою оцінки земель.
4	Визначення нормативної грошової оцінки земель.
5	Визначення експертної грошової оцінки земель.

5. Технічне обладнання та/або програмне забезпечення

На навчальних заняттях студенти повинні мати: гаджети з можливістю підключення до Інтернету; активований акаунт університетської пошти (student.i.p.@nmu.one); перевірений доступ до платформи Moodle; програм Microsoft Office 365 (Teams, Word, Excel, Power Point).

6. Система оцінювання та вимоги

6.1. Навчальні досягнення здобувачів вищої освіти за результатами вивчення курсу оцінюватимуться за шкалою, що наведена нижче:

Рейтингова шкала	Інституційна шкала
90 – 100	відмінно
75-89	добре
60-74	задовільно
0-59	незадовільно

Загальні критерії досягнення результатів навчання відповідають описам 6-го кваліфікаційного рівня НРК.

6.2. Здобувачі вищої освіти можуть отримати підсумкову оцінку з навчальної дисципліни на підставі поточного оцінювання знань за умови, якщо набрана кількість балів з поточного тестування (лекційна частина) та комплексної групової/індивідуальної роботи (практична частина) становитиме не менше 60 балів. Максимально за поточною успішністю здобувач вищої освіти може набрати 100 балів.

Теоретична частина оцінюється за результатами складання тестового завдання за всіма темами (№№1-7), яке містить 20 запитань і кожне з яких оцінюється в 5 балів. Максимум можна набрати 100 балів за цей тест. **Практична частина** оцінюється за результатами виконання комплексної групової/індивідуальної роботи, яка передбачає опрацювання питань всіх 7-ми тем навчальної дисципліни. На практичних заняттях відбувається обговорення поточних результатів та питань виконання окремих частин (за окремі частини цієї роботи оцінка не виставляється). Комплексне завдання оцінюється експертно за допомогою критеріїв, що характеризують співвідношення вимог до рівня компетентностей і показників оцінки за рейтинговою шкалою. **Середнє арифметичне балів за теоретичну та практичну частини є підсумковою оцінкою за вивчення навчальної дисципліни за результатами поточного контролю.**

<i>Рівень, рейтингова шкала</i>	<i>Теоретична підготовка</i>	<i>Практичні уміння і навички</i>
Високий, 100-90, відмінно	Студент має глибокі, міцні і систематичні знання всіх положень теорії, може не тільки вільно сформулювати, але й самостійно довести закони, теореми, принципи, використовує здобуті знання і вміння в нестандартних ситуаціях, здатний вирішувати проблемні питання. Відповідь студента відрізняється точністю формулювань, логікою, достатній рівень узагальненості знань.	Студент самостійно розв'язує типові задачі різними способами, стандартні, комбіновані й нестандартні завдання, здатний проаналізувати й узагальнити отриманий результат. При виконанні практичних та індивідуальних робіт студент дотримується усіх вимог, передбачених програмою курсу. Крім того, його дії відрізняються раціональністю, вмінням оцінювати помилки й аналізувати результати.

Вище середнього, середній 89-74 дуже добре, добре	Студент знає і може самостійно сформулювати основні теоретичні положення, принципи та пов'язати їх з реальними явищами, може привести вербальне формулювання основних положень теорії, навести приклади їх застосування в практичній діяльності, але не завжди може самостійно довести їх. Студент може самостійно застосовувати знання в стандартних ситуаціях, його відповідь логічна, але розуміння не є узагальненим.	Студент самостійно розв'язує типові (або за визначеним алгоритмом) завдання, володіє базовими навичками з виконання необхідних логічних операцій та перетворень, може самостійно сформулювати типову задачу за її словесним описом, скласти типову схему та обрати раціональний метод розв'язання, але не завжди здатний провести аналіз і узагальнення результату.
Достатній, 73-60, задовільно, посередньо	Студент відтворює основні поняття і визначення курсу, але досить поверхово, не виділяючи взаємозв'язок між ними, може сформулювати з допомогою викладача основні положення теорії, знає істотні ознаки (засади) основних теоретичних положень та їх відмінність, може записати окремі термінологічні дефініції теоретичного положення за словесним формулюванням і навпаки; допускає помилки, які повною мірою самостійно виправити не може.	Студент може розв'язати найпростіші типові завдання за зразком, виявляє здатність виконувати основні елементарні аналізи, але не спроможний самостійно сформулювати задачу за словесним описом і визначити метод її розв'язання.
Низький, 59-0, незадовільно	Відповідь студента при відтворенні навчального матеріалу елементарна, фрагментарна, зумовлена нечіткими уявленнями про теоретичні положення. У відповіді цілком відсутня самостійність. Студент знайомий лише з деякими основними поняттями та визначеннями курсу, з допомогою викладача може сформулювати лише деякі основні положення теорії.	Студент знає умовні позначення та вміє розрізняти основні величини, вміє розв'язувати завдання лише на відтворення основних формул, здійснювати найпростіші математичні дії.

6.3. Критерії оцінювання підсумкової роботи.

Підсумкове оцінювання (якщо здобувач отримав менше 60 балів за поточним контролем або прагне поліпшити позитивну оцінку) відбувається в спосіб складання залікового тесту, який містить 25 запитань, кожне з яких оцінюється в 4 бали. Максимальна кількість балів при підсумковому оцінюванні: 100.

7. Політика курсу

7.1. Політика щодо академічної доброчесності

Академічна доброчесність здобувачів вищої освіти є важливою умовою для опанування результатами навчання за дисципліною і отримання задовільної оцінки з поточного та підсумкового контролів. Академічна доброчесність базується на засудженні практик

списування (виконання письмових робіт із залученням зовнішніх джерел інформації, крім дозволених для використання), плагіату (відтворення опублікованих текстів інших авторів без зазначення авторства), фабрикації (вигадування даних чи фактів, що використовуються в освітньому процесі). Політика щодо академічної доброчесності регламентується положенням "Положення про систему запобігання та виявлення плагіату у Національному технічному університеті "Дніпровська політехніка" <https://cutt.ly/IBesJEc>

У разі порушення здобувачем вищої освіти академічної доброчесності (списування, плагіат, фабрикація), робота оцінюється незадовільно та має бути виконана повторно. При цьому викладач залишає за собою право змінити тему завдання.

7.2. Комунікаційна політика

Здобувачі вищої освіти повинні мати активовану університетську пошту.

Обов'язком здобувача вищої освіти є перевірка один раз на тиждень (щонеділі) поштової скриньки на Office365.

Протягом тижнів самостійної роботи обов'язком здобувача вищої освіти є робота з дистанційним курсом.

Усі письмові запитання до викладачів стосовно курсу мають надсилатися на університетську електронну пошту [або в MS TEAMS](#).

7.3. Політика щодо оскарження оцінювання.

Якщо здобувач вищої освіти не згоден з оцінюванням його знань він може опротестувати виставлену викладачем оцінку у встановленому порядку.

7.4. Відвідування занять

Для здобувачів вищої освіти денної форми відвідування занять є обов'язковим. Поважними причинами для неявки на заняття є хвороба, участь в університетських заходах, академічна мобільність, які необхідно підтверджувати документами. Про відсутність на занятті та причини відсутності здобувач вищої освіти має повідомити викладача або особисто, або через старосту.

За об'єктивних причин (наприклад, міжнародна мобільність) навчання може відбуватись в онлайн-формі за погодженням з керівником курсу.

8. Рекомендовані джерела інформації

Основні джерела:

1. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення : навч. посібник. Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2018. 156 с. <https://core.ac.uk/download/pdf/162019761.pdf>.

2. Земельні ресурси. Практикум : навчальний посібник / Паньків З. П., Наконечний Ю. І. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2020. – 196 с. <https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2020/09/Zemel-ni-resursy.Praktykum-Pankiv.pdf>

3. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник / Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 344 с. <https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2021/03/Normatyvna-oc-zemel-Pankiv-YAmelynets-2021.pdf>

4. Прядка Т. Формування та розвиток структурних елементів ринку землі. Центр навчальної літератури 2018. 276 с.

5. Пазинич В., Свистун Л. Оцінка об'єктів нерухомості. Центр навчальної літератури. 2017. 434 с.
https://moodle.znu.edu.ua/pluginfile.php/559692/mod_resource/content/1/%D0%91%D0%B0%D0%B7%D0%BE%D0%B2%D0%B8%D0%B9%20%D0%BF%D1%96%D0%B4%D1%80%D1%83%D1%87%D0%BD%D0%B8%D0%BA.pdf

Нормативні джерела:

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення : Закон України від 31.03. 2020 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>.
2. Земельний кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4.
3. Податковий кодекс України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17.
4. Цивільний кодекс України. Офіційний вісник України від 28.03.2003 р., № 11, стор. 7, ст. 461.
5. Про землеустрій: Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282.
6. Про оцінку земель : Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст. 229.
7. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України. Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2001, № 47, ст.251.
8. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення: Закон України (від 21.06.2019 р.) – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-п#Text>.
9. Методика нормативної грошової оцінки земель / (опублікування в газеті) «Урядовий кур'єр» від 10.11.2021 – № 216.
10. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531. Офіційний вісник України від 01.11.2002 р., № 42, стор. 144.
11. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>.
11. Публічна кадастрова карта України: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.

Додаткові:

1. Terekhov, Y., & Utvinov, Y. (2021). Management of quality formation and monetary assessment of technogeneous lands in conditions of implementation of land-saving technologies of development of deposits. *World of Mining-Surface and Underground*, 73(3), 154-159.
2. Терехов, Є. В., Шаповал, В. А., & Літвінов, Ю. І. (2021), Ресурсний менеджмент індустріальних регіонів, *Економічний вісник Дніпровської політехніки*, №2 (74), 145-153, <https://doi.org/10.33271/ebdut/74.145>.
3. Babets, Y., Terekhov, Y., Mormul, T., Melnikova, I., & Komirna, V. (2021). Environmental and economic assessment of the possibilities to increase the land preservation level in terms of open-pit mining. In *E3S Web of Conferences* (Vol. 280, p. 11002). EDP Sciences. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202128011002>.
4. Litvinov, Y., Terekhov, Y., & Fenenko, V. (2019). Improvement of open field development technology as a factor in the formation of quality and market value of reclaimed land. In *E3S Web of Conferences* (pp. 01045-01045). <https://doi.org/10.1051/e3sconf/201912301045>.

5. Terekhov, Y. V., & Litvinov, Y. I. (2016). Substantiation of ways to improve land conservation as a factor of investment attractiveness of man-made land. *Economic Bulletin of the National Mining University*, 4, 62-70. https://ev.nmu.org.ua/docs/2016/4/EV20164_126-133.pdf.

6. Терехов, Є. В., & Літвінов, Ю. І. (2018). Розвиток екологічного підприємництва в умовах використання земельних угідь техногенного походження. *Науковий журнал Економічний вісник Національного гірничого університету*, 61(61), 173-180. https://ev.nmu.org.ua/docs/2018/1/EV20181_173-180.pdf.

7. Терехов Є.В., Проекти землеустрою порушених гірничими розробками земель як інструмент управління їх цільовим призначенням, Збірка матеріалів XI Міжнародної науково-технічної конференції студентів, аспірантів та молодих вчених «Молодь: наука та інновації», Том 1, (22–24 листопада 2023 р.), Д. : НТУ «Дніпровська політехніка», С. 232-233, <https://rmv.nmu.org.ua/ua/arkhiv-zbirok-konferentsiy/molod-nauka-ta-innovatsii-2023/molod-2023-vol1.pdf>.