

# СИЛАБУС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА ІНВЕСТИЦІЙНИЙ АНАЛІЗ»

Ступінь освіти	бакалавр
Освітня програма	« Землеустрій та кадастр »
Тривалість викладання	4 чверть
Заняття:	II семестр 2020/2021 н.р.
Лекції	3 години
Практичні	3 години
Мова викладання	українська
Кафедра, що викладає	геодезії



Сторінка курсу в СДО НТУ «ДП»:

<https://do.nmu.org.ua/course/view.php?id=2954>

**Консультації:** за окремим розкладом, погодженим зі здобувачами вищої освіти.

**Онлайн-консультації:** в Microsoft Teams за окремим розкладом, погодженим зі здобувачами вищої освіти.

**Інформація про викладача:**



**Бабій Катерина Василівна**

Посада – професор кафедри геодезії  
Вчене звання – старший наук. співроб.  
Науковий ступінь – докт. техн. наук  
Персональна сторінка:

<https://eur.delve.office.com/?u=92ea4587-56f2-49e1-aa58-7dc3be5e3295&v=work>

E-mail: [Babii.K.V@nmu.one](mailto:Babii.K.V@nmu.one)

## 1. Анотація до курсу

Курс «Оцінка землі та інвестиційний аналіз» - це дисципліна, яка допоможе розібратися з основами економіки землекористування та землевпорядкування, розкрити механізми формування вартості земельних ділянок та визначитися з платежами за користування земельними ресурсами. Вона необхідна для формування сучасних землевпорядних та економічних кадрів.

## 2. Мета та завдання навчальної дисципліни

**Мета** – надання результатів навчання, що пов'язані з формуванням здатності розв'язувати складні спеціалізовані завдання щодо визначення економічних показників використання земельних ділянок.

**Завдання курсу:**

– визначити економічну суть використання земельних ресурсів;

- розглянути зв'язок та вплив механізмів і принципів між економікою землеволодіння, землевпорядження та землекористуванням;
- вивчити види оцінки щодо визначення вартості земельних ділянок, умови їх використання та процедури виконання;
- навчити здобувачів вищої освіти користуватися нормативно-правовою документацією та довідковою літературою щодо предметів оцінки, ставок земельного податку та орендної плати за землю, втрат та компенсацій землекористування;
- навчити здобувачів виконувати розрахунки вартості земельних ділянок та платежів за землю.

### **3. Результати навчання:**

- знати і розрізняти основні функції економічних напрямків землеволодіння, землевпорядкування та землекористування;
- аналізувати стан земельної та економічної політики;
- вміти раціонально розподіляти трудові, фінансові та земельні ресурси;
- визначати земельну ренту для земель сільського господарства та населених пунктів;
- порівнювати і пояснювати теорії мотивування у менеджменті шляхом критичної оцінки сутності, застосування на практиці та недоліків змістовних та процесуальних підходів до спонукання і заохочення людей до праці у вигляді аргументованої письмової або усної доповіді;
- володіти методами розрахунку плати за використання землі;
- розрізняти особливості нарахування земельного податку та орендної плати для власників земельних ділянок та землекористувачів (юридичні та фізичні особи);
- визначати основні функції ринку земельних ділянок та нерухомості.

### **4. Структура курсу**

#### **ЛЕКЦІЇ**

#### **Тема 1 Основні функції економічних напрямків землеволодіння, землевпорядкування та землекористування**

Земля як об'єкт економічних відносин

Основні функції економіки землеволодіння

Основні функції економіки землевпорядкування

Основні функції економіки землекористування

Земельна та економічна політика. Етапи сучасної земельної реформи.

Економічні теорії

Стабільний розвиток економіки в Україні

#### **Тема 2 Взаємозв'язок трудових, земельних та фінансових ресурсів**

Загальна характеристика виробничого процесу та його структура

Слабка та міцна стабільність

Класифікація факторів підвищення продуктивності земель

Моделі раціоналізації землекористування

### **Тема 3 Земельна рента**

Види земельної ренти

Земельна рента для земель сільського господарства: диференційна, абсолютна, монопольна

Земельна рента для земель населених пунктів. Три групи факторів впливу

### **Тема 4 Плата за використання землі**

Земельний податок

Орендна плата

Особливості нарахування пільговим категоріям власників земельних ділянок та землекористувачів земельного податку та орендної плати (юридичні та фізичні особи)

### **Тема 5 Ринок земельних ділянок та нерухомості**

Основні функції ринку земельних ділянок та нерухомості

Сегменти ринку

Класифікації ринку

Інституційні і неінституційні суб'єкти ринку

Види послуг на ринку

## **ПРАКТИЧНІ ЗАНЯТТЯ**

1 Розрахунок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського підприємства за угіддями

2 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки сільськогосподарського призначення з урахуванням балів бонітету

3 Розрахунок нормативної грошової оцінки земельної ділянки населеного пункту

4 Розрахунок земельного податку для землекористувачів

5 Розрахунок орендної плати для землекористувачів в межах населеного пункту в залежності від економіко-планувальної зони

6 Розрахунки плати за землю для пільгових категорії землекористувачів

7 Визначення частки земельної ділянки землекористувача при суміснім використанні

8 Розрахунок плати за комерційне використання земельної ділянки в багатоповерховому будинку

9 Визначення втрат сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва, які підлягають відшкодуванню

## **5. Технічне обладнання та/або програмне забезпечення\***

На лекційних заняттях обов'язково мати з собою гаджети зі стільниковим Інтернетом, тому що здобувачі повинні своєчасно орієнтуватися на сайтах законодавчої служби, знаходити необхідні довідники та документи, вміти користуватися сучасними чинними нормативно-правовими актами.

На практичних заняттях передбачено використовувати новий комп'ютерний клас в аудиторії 7/1109, де встановлені необхідні програмні комплекси до роботи з картографічними матеріалами, базами даних кадастру, доступ до Публічної кадастрової карти та інтерактивної агрохімічної карти ґрунтів.

Обов'язково у здобувача повинен бути активований акаунт університетської пошти ([student.i.p.@nmu.one](mailto:student.i.p.@nmu.one)) на Офіс365.

## 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

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, самостійної роботи та перевірених практичних завдань складатиме не менше 60 балів.

### 6.3. Критерії оцінювання підсумкової роботи

<b>Підсумкове оцінювання</b>	Екзаменаційна робота відбувається у формі тестового режиму в Microsoft Teams Office 365. Тести включають 20 запитань. Кожний тест має один або два правильних варіанта відповіді. Правильна відповідь на запитання кожного тесту оцінюється у 4 балів. Якщо правильних відповіді дві, а студент визначив тільки одну, тоді тест оцінюється в 2 бали. Максимальна кількість балів за екзамен: 80
<b>Практичні / Семінарські заняття</b>	Практичні заняття включають виконання робіт з розв'язанням задач землеустрою. Максимально оцінюються у 18 балів (9 практичних занять×2 бали/роботу).
<b>Індивідуальні завдання</b>	За бажанням студента або відпрацювання пропущеного матеріалу можливо надання додаткової роботи з оглядових досліджень (аналізу) в межах предмету дисципліни. Результати оформлюються рефератом
<b>Наукові дослідження</b>	Під керівництвом викладача можливе виконання наукових досліджень в межах предмету дисципліни. Результати оформлюються тезами та викладаються на студентських конференціях.

### 6.4. Критерії оцінювання практичної роботи

З кожної практичної роботи здобувач вищої освіти отримує 2 запитання з переліку контрольних запитань. Кількість вірних відповідей визначають кількість

отриманих балів.

## 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 (вигадкування 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".  
[http://www.nmu.org.ua/ua/content/activity/us\\_documents/System\\_of\\_prevention\\_and\\_detection\\_of\\_plagiarism.pdf](http://www.nmu.org.ua/ua/content/activity/us_documents/System_of_prevention_and_detection_of_plagiarism.pdf).

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 Офіс365 та відвідування групи у Yammer, перегляд новин на Телеграм-каналі.

Протягом тижнів самостійної роботи обов'язком здобувача вищої освіти є робота з дистанційним курсом «Оцінка землі та інвестиційний аналіз» (<https://do.nmu.org.ua/course/view.php?id=2954>).

Усі письмові запитання до викладачів стосовно курсу мають надсилатися на університетську електронну пошту або до в чаті створеної команди Microsoft Teams Office 365.

### 7.3. Політика щодо перескладання

Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин оцінюються на нижчу оцінку. Перескладання відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

### 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, відрадження, які необхідно підтверджувати документами у разі тривалої (два тижні) відсутності. Про відсутність на занятті та причини відсутності здобувач вищої освіти має повідомити викладача або особисто, або через старосту. Якщо здобувач вищої освіти захворів, ми рекомендуємо залишатися вдома і навчатися за допомогою дистанційної платформи. Здобувачу вищої освіти, чий стан здоров'я є незадовільним і може

вплинути на здоров'я інших здобувачів вищої освіти, буде пропонуватися залишити заняття (така відсутність вважатиметься пропуском з причини хвороби). Практичні заняття не проводяться повторно, ці оцінки неможливо отримати під час консультації. За об'єктивних причин (наприклад, міжнародна мобільність) навчання може відбуватись дистанційно - в онлайн-формі, за погодженням з викладачем.

#### **7.4 Політика щодо оскарження оцінювання**

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

#### **7.5. Бонуси**

Здобувачі вищої освіти, які регулярно відвідували лекції (мають не більше двох пропусків без поважних причин) та мають написаний конспект лекцій отримують додатково 2 бали до результатів оцінювання до підсумкової оцінки.

За додаткове та глибоке вивчення предмету дисципліни можливо отримати до 10 бонусів при виконанні наукових досліджень, написанні тезисів та участі в конференціях.

#### **7.6. Участь в анкетуванні**

Наприкінці вивчення курсу та перед початком сесії здобувачу вищої освіти буде запропоновано анонімно заповнити електронні анкети (Microsoft Forms Office 365), які буде розіслано на ваші університетські поштові скриньки. Заповнення анкет є важливою складовою вашої навчальної активності, що дозволить оцінити дієвість застосованих методів викладання та врахувати ваші пропозиції стосовно покращення змісту навчальної дисципліни «Оцінка землі та інвестиційний аналіз».

## **8. Рекомендовані джерела інформації**

### **Базові**

1. Третяк А.М. Економіка землекористування та землепорядкування. Навч. посібник. – К.: ТОВ ЦЗРУ, 2004. – 542 с.
2. Закон України «Про оцінку земель» № 1378-IV.
3. Оцінка земель: Навчальний посібник / М.Г. Ступень, Р.Й. Гулько, І.Р. Залуцький, О.Я. Микули та ін. За ред. М.Г. Ступень – Львів «Новий світ - 2000». – 2008. – 308 с.

### **Додаткові**

1. Володін М.О. Основи земельного кадастру: Навчальний посібник, 2017. – 320 с.
2. Панас Р.М. Грунтознавство: Навчальний посібник. - Львів «Новий світ - 2000». – 2006. – 372 с.