

Міністерство освіти і науки України
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу
Інститут архітектури, будівництва та енергетики



ЗАТВЕРДЖУЮ

Директор інституту архітектури,
будівництва та енергетики
Мирослав МАЗУР

2023 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА

ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОСТІ

Освітній рівень Другий (магістерський)
(назва освітнього рівня)

Галузь знань 19 Архітектура та будівництво
(шифр і назва галузі знань)

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій
(код і назва спеціальності)

Освітня програма Оцінка землі та нерухомого майна
(назва ОП)

Статус дисципліни обов'язкова
обов'язкова/вибіркова

Мова викладання українська

2023 р.

Розробник:

доцентка кафедри геодезії та землеустрою, к.т.н.



Леся ПЕРОВИЧ

lesia.perovych@nung.edu.ua

Схвалено на засіданні кафедри геодезії та землеустрою

Протокол від «28» 08 2023 року № 1.

Завідувач кафедри геодезії та землеустрою  професор Микола ПРИХОДЬКО

Узгоджено:

Гарант ОП Оцінка землі та нерухомого майна



к.т.н. Леся ПЕРОВИЧ

1 ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО НАВЧАЛЬНУ ДИСЦИПЛІНУ

Мета і завдання дисципліни	<p>Метою вивчення дисципліни «Грошова оцінка землі та нерухомості» - є формування у студентів теоретико-методологічних та прикладних знань щодо оцінки нерухомості, забезпечення знаннями, необхідними для правильного практичного застосування методів оцінки нерухомості.</p> <p>Завдання дисципліни – дати студентам необхідні знання, що дозволять їм володіти виконанням нормативної та експертної оцінки нерухомості. Вивчення дисципліни має підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач, пов'язаних з оцінкою об'єкта нерухомості у конкретних умовах. Основними завданнями, що мають бути вирішені в процесі викладання дисципліни є:</p> <ul style="list-style-type: none">– засвоєння студентами теоретичних засад формування та класифікації нерухомості, її завдань та цілей, алгоритму та концептуальних основ її оцінки;– оволодіння сучасними методологічними підходами до оцінки та управління нерухомістю;– вміння застосовувати теоретичні знання у практичній діяльності та оцінювати фактори впливу на формування вартості об'єктів нерухомості;– аналізувати економічний, соціальний, інженерно-технічний стан об'єктів нерухомості. <p>У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен знати:</p> <ul style="list-style-type: none">– нормативно-правову базу грошової оцінки землі та нерухомості;– етапи процесу оцінки нерухомості;– основні методичні підходи та методи оцінки нерухомості;– форми та зміст звітів про результати оцінки нерухомості; <p>вміти:</p> <ul style="list-style-type: none">– користуватися нормативно правовою та методичною базою з грошової оцінки землі та нерухомості;– розрізняти об'єкти оцінки;– правильно визначати мету оцінки;– організувати процес оцінки;– правильно використовувати методичні підходи при проведенні оцінки;– проводити аналіз ринку нерухомості та факторів, що впливають на його розвиток;– визначати найбільш ефективне використання земельних ділянок та об'єктів нерухомості;– розумітися на діяльності оцінних фірм.
Посилання на розміщення дисципліни на навчальній платформі	Дистанційний курс на платформі Moodle https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=1563

Попередні вимоги для вивчення дисципліни / пререквізити	Підгрунтям для ефективного оволодіння навчальною дисципліною є попереднє опанування дисциплін спеціальності геодезія та землеустрій, таких як: «Державний земельний кадастр», «Земельне право», «Землеустрій».
Постреквізити	Дисципліни, для вивчення яких потрібні знання, уміння й навички, що здобуваються по завершенню вивчення дисципліни, а саме: «Методологія оцінки нерухомості», «Основи наукових досліджень в оцінці нерухомості».
Результати навчання	<p>Результати навчання дисципліни деталізують такі програмні результати навчання:</p> <p>ПРН-2.Знати теоретичні основи землеустрою, оцінки нерухомості.</p> <p>ПРН-4. Використовувати методи збирання інформації щодо оцінки землі та нерухомого майна, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого завдання.</p> <p>ПРН-6. Розробляти документацію з оцінки земель та нерухомого майна.</p> <p>ПРН-9. Здатність продемонструвати знання професійно-орієнтованих дисциплін спеціальності.</p>
Компетентності	<p>Відповідно до освітньої програми, вивчення дисципліни сприяє формуванню у здобувачів вищої освіти таких компетентностей,</p> <p>загальних:</p> <p>ЗК-2. Уміння бути критичним та самокритичним для розуміння факторів, які мають позитивний чи негативний вплив на комунікацію, та здатність визначити та врахувати ці фактори в конкретних комунікаційних ситуаціях.</p> <p>ЗК-3. Уміння планувати та керувати часом.</p> <p>ЗК-5.Здатність здійснювати пошук та критично аналізувати інформацію з різних джерел.</p> <p>ЗК-7. Здатність до застосування знань на практиці.</p> <p>ЗК-10. Уміння працювати як індивідуально, так і в команді.</p> <p>ЗК-12. Відповідальність за якість виконуваної роботи.</p> <p>спеціальних (фахові, предметні):</p> <p>СК-2. Знання основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів і технічних умов, інструкцій та інших нормативно-розпорядчих документів в професійній діяльності.</p> <p>СК-8. Уміння аргументувати вибір методів розв’язування спеціалізованих задач, критично оцінювати отримані результати та захищати прийняті рішення.</p> <p>СК-11. Знання і розуміння правової та методичної основи проведення оцінки земельних ресурсів та нерухомого майна, методичних підходів та методів оцінки.</p> <p>СК-16. Здатність розраховувати нормативну та експертну</p>

	грошову оцінку земель використовуючи різні методичні підходи.
Підсумковий контроль, форма	Диференційований залік
Перелік соціальних, «м'яких» навичок (soft skills)	<ul style="list-style-type: none">– Навички комунікації;– Необхідність управляти своїм часом;– Здатність логічно і критично мислити;– Вміння формувати власну думку та брати відповідальність за прийняті рішення;– Емоційний інтелект та позитивне мислення;– Самоорганізація.

2 ПОЛІТИКА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

1) щодо відвідування занять і поведінки на них

Згідно «Положення про організацію освітнього процесу в Івано-Франківському національному технічному університеті нафти і газу» (від 31.03.2022 р., наказ № 68) <http://surl.li/emghq> відвідування здобувачами вищої освіти всіх аудиторних занять з пропонованої дисципліни за чинним протягом семестру розкладом є обов'язковим. Запізнення на заняття – не допускаються. Здобувачі вищої освіти протягом аудиторного заняття:

- тримають вимкненими електронні засоби зв'язку;
- залишають аудиторію, лабораторію, комп'ютерний клас тощо тільки за дозволом викладача;
- активно працюють над виконанням необхідного обсягу навчальної роботи; використовують технічні засоби навчання, котрі підвищують ефективність навчального процесу;
- поведуть себе дисципліновано та сприяють підтримці належного санітарного стану в навчальних приміщеннях.

Одержані здобувачем на аудиторному занятті бали поточного контролю знань не підлягають зменшенню за будь-які порушення навчальної дисципліни. При умові наявності об'єктивних причин пропуску занять студент має можливість виконати ті види робіт, які він пропустив, попередньо опрацювавши матеріал на навчальній платформі Moodle (<http://dn.nung.edu.ua>).

Усі види робіт слід виконувати вчасно, щоб зберігати загальний темп курсу, котрий сприяє ефективному засвоєнню матеріалу.

У разі проведення відеоконференції за змістом і задачами дисципліни правила та режим її проведення доводяться кафедрою до відома здобувачів попередньо.

2) щодо дотримання принципів академічної доброчесності

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти відповідно до Положення про академічну доброчесність працівників та здобувачів вищої освіти Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу (наказ №73 від 05.04.2022р.) <http://surl.li/iluzo> передбачає:

- самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливими освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їхніх індивідуальних потреб і можливостей);
- посилання на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей;
- дотримання норм законодавства про авторське право і суміжні права;
- надання достовірної інформації про результати власної навчальної (наукової, творчої) діяльності, використанні методики досліджень і джерела інформації.

Очікується, що письмові роботи здобувачів будуть їх оригінальними дослідженнями чи міркуваннями. Виявлення ознак академічної недоброчесності в письмовій роботі здобувача (списування, відсутність посилань на використані джерела, фабрикація, фальсифікація, обман) є підставою для її незарахування викладачем. У разі будь-яких інших непорозумінь та питань щодо відхилення від загальної політики курсу відносини регулюються згідно з вищезазначеним Положенням.

3) щодо оцінювання

Форма підсумкового контролю успішності навчання – **диференційований залік**, виставляється до початку екзаменаційної сесії виключно на підставі результатів поточного контролю протягом семестру.

Здобувачі вищої освіти можуть отримати підсумкову оцінку з дисципліни на підставі поточного оцінювання знань за умови, якщо набрана кількість балів з поточного оцінювання та самостійної роботи складатиме не менше 60 балів.

Поточна успішність складається з успішності та оцінки за лабораторні роботи (оцінюється 10 робіт, кожна робота максимально може принести здобувачу вищої освіти 6 балів). Та двох модульних контролів (по 20 балів кожен). Максимально за поточною успішністю здобувач вищої освіти може набрати 100 балів.

Заохочувальні бали:

- виступ з доповіддю на занятті – 5 балів;
- публікація тез доповіді – 5 балів;
- публікація наукової статті – 10 балів;
- сертифікат про успішне завершення онлайн курсу, який сприяє вивченню і засвоєнню дисципліни «Грошова оцінка землі та нерухомості» – 5 балів.

4) щодо кінцевих термінів (дедлайнів) та перескладання

Здобувачі повинні дотримуватися термінів виконання усіх видів робіт, які передбачені робочою програмою дисципліни.

Згідно з «Положенням про відпрацювання студентами навчальних занять, що передбачені чинними навчальними планами» <http://surl.li/czszi> студенти мають обов'язково бути присутніми на лабораторних заняттях. Студент, який з поважних причин, підтверджених документально, не був присутній на лабораторному занятті, має право на відпрацювання пропущених занять за графіком, який доводиться до відома студентів на кафедральних дошках оголошень, сайті кафедри. Студенти, які навчаються за індивідуальним графіком, мають в повному обсязі виконати додаткові індивідуальні завдання, попередньо узгодивши їх з викладачем. Присутність на модульній контрольній роботі є обов'язковою. У випадку відсутності студента на проміжному контролі з поважної причини, підтвердженої документально, йому призначається інша дата складання модульної контрольної роботи.

5) щодо визнання результатів навчання у неформальній освіті (у випадку наявності такої можливості)

Результати навчання, здобуті шляхом неформальної та/або інформальної освіти, визнаються шляхом валідації в порядку, зазначеному у Положенні про визнання результатів навчання, отриманих у неформальній та/або інформальній освіті у ІФНТУНГ <http://surl.li/eztj>.

Перелік навчальних платформ щодо здобуття неформальної та/або інформальної освіти:

Iiversity

<https://iversity.org/>

Європейський освітній онлайн-ресурс, спеціалізується на проведенні інтерактивних курсів та лекцій для вишів, розміщує на своїй платформі різні відкриті масові онлайн-курси.

Stanford Open Edx

<http://online.stanford.edu/>

Платформа, що пропонує різноманітний доступ до професійного освітнього контенту від численних шкіл та університетських кафедр, а також можливість безкоштовно брати

участь в онлайн-курсах, які організують викладачі Стенфордського факультету у всьому світі протягом усього життя.

Prometheus

<https://prometheus.org.ua/>

Український громадський проект масових відкритих онлайн-курсів.

EdEra

<https://www.ed-era.com/>

Українська студія онлайн-освіти,

EdEra Books — соціальний проект інтерактивної освітньої літератури. Онлайн-книги на EdEra складаються з ілюстрованих текстів з інтегрованими відео та тестами для перевірки здобутих знань. Дозволяють поєднати різні методи сприйняття інформації і підвищити ефективність навчання. І головне — безкоштовний доступ онлайн 24/7.

EdX

<https://www.edx.org/>

Заснований Гарвардським університетом та Масачусетським технологічним університетом у 2012 році, EdX є центром онлайн-навчання та надає послуги МВОК на відкритій безкоштовній платформі OpenEdX, пропонуючи своїм слухачам високоякісні курси, авторами яких є понад 90 найкращих університетів та інституцій з цілого світу.

Coursera

<https://www.coursera.org/>

Платформа, на якій сьогодні розміщено більше 2 тисяч курсів з понад 180 спеціалізацій на 4 освітніх рівнях.

Уніфікована інформація

б) щодо оскарження результатів контрольних заходів

Здобувачі вищої освіти мають право на оскарження оцінки з дисципліни отриманої під час контрольних заходів. Апеляція здійснюється відповідно до Положення про звернення здобувачів вищої освіти з питань, пов'язаних з освітнім процесом, затвердженого наказом ректора університету № 43 від 24.02.2020 року. Ознайомитись з документом можна за покликанням <https://griml.com/L3VUV>.



7) щодо конфліктних ситуацій

Спілкування учасників освітнього процесу (викладачі, здобувачі) відбувається на засадах партнерських стосунків, взаємопідтримки, взаємоповаги, толерантності та поваги до особистості кожного, спрямованості на здобуття істинного знання. Вирішення конфліктних ситуацій здійснюється відповідно до Положення про вирішення конфліктних ситуацій в ІФНТУНГ, затвердженого наказом ректора університету № 44 від 24.02.2020 року. Ознайомитись з документом можна за покликанням <https://griml.com/i42PI>.



8) щодо опитування здобувачів

Після завершення курсу здобувачу надається можливість пройти опитування стосовно якості викладання дисципліни за покликанням <https://nung.edu.ua/department/yakist-osviti/04-anketuvannya>



3 ПРОГРАМА ТА СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

3.1 Обсяг навчальної дисципліни

Ресурс годин на вивчення дисципліни «Грошова оцінка землі та нерухомості» згідно з чинним НП, розподіл за семестрами і видами навчальної роботи характеризує таблиця 1.

Таблиця 1 – Розподіл годин, виділених на вивчення дисципліни

Найменування показників	Усього	Розподіл по семестрах
		Семестр 1
Кількість кредитів ECTS	7	7
Загальний обсяг часу, год.	210	210
Аудиторні заняття, год., у т.ч.:	70	70
– лекційні заняття	34	34
– практичні/семінарські заняття	-	-
– лабораторні заняття	36	36
Самостійна робота, год	140	140
Форма семестрового контролю (іспит, залік, захист КР, захист КП)	Залік	Залік

3.2. Лекційні заняття

Тематичний план лекційних занять дисципліни характеризує таблиця 2.

Таблиця 2 – Тематичний план лекційних занять

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем (Т) та їх зміст	Кількість годин	Література
М	Оцінка нерухомості	34	
ЗМ 1	Нормативна грошова оцінка земель	20	
Т 1.1	Базові визначення та поняття в грошовій оцінці нерухомості. Нерухомість - як об'єкт оцінки. Поняття земельної ділянки, земельного поліпшення. Правовий режим об'єктів нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок.	2	1; 4; 5;7 інф.рес 4;5;25
Т 1.2	Сутнісна характеристика земельної ділянки, як об'єкта нерухомості та об'єкта оцінки. Земельні відносини та кадастровий облік земель. Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення. Основні принципи державної політики у сфері ринку земель.	4	1;6; 9; 13;14;15;23 інф.рес 1;25

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем (Т) та їх зміст	Кількість годин	Література
Т 1.3	Правове забезпечення оцінки земель в Україні. Професійна оціночна діяльність в Україні та вимоги до її здійснення. Документація з оцінки земель.	4	1; 4;10;11;18 інф.рес 1;2;25
Т 1.4	Нормативна грошова оцінка земель. Визначення та обов'язкове проведення НГО землі. Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного функціонального призначення.	2	1;7;22; інф.рес 24;25
Т 1.5	Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення. Визначення земель сільськогосподарського призначення та порядок їх використання. Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.	2	1; 5;17;21 інф.рес 6;24;25
Т 1.6	Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення. Визначення земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення відповідно до Земельного Кодексу України. Порядок розрахунку нормативної грошової оцінки.	2	1; 5;16 інф.рес 24;25
Т 1.7	Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного. Визначення земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення відповідно до Земельного Кодексу України. Порядок розрахунку НГО	2	1; 5;6 інф.рес 22;24;25
Т 1.8	Нормативна грошова оцінка земель водного фонду. Поняття та склад земель водного фонду відповідно до Водного та Земельного Кодексів України. Методологічні засади проведення нормативної грошової оцінка земель водного фонду.	2	1; 5;6;23 інф.рес 5;23;24;25
ЗМ2	Експертна оцінка нерухомості.	14	
Т 2.1	Загальна характеристика процесу оцінки вартості нерухомості. Організація процесу оцінки нерухомості та її етапи. Методичні підходи до оцінки нерухомості. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів.	4	1;4;5;6;8;10 інф.рес 1- 5;9;12- 15;20;25
Т 2.2	Загальні положення дохідного методичного підходу. Сутність дохідного методичного підходу, сфера його застосування. Принципи оцінки, які лежать в основі дохідного підходу. Переваги та недоліки підходу.	2	1;4;5;6;8 інф.рес12- 15;25

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем (Т) та їх зміст	Кількість годин	Література
Т 2.3	Загальні положення витратного методичного підходу. Особливості застосування витратного підходу. Принципи оцінки, які лежать в основі витратного підходу. Переваги та недоліки підходу.	2	14;6;8 інф.рес 1-5;9;12-15;25
Т 2.4	Оцінка об'єктів нерухомості порівняльним підходом. Сутність порівняльного методичного підходу, сфера його застосування. Принципи оцінки, які лежать в основі порівняльного підходу. Переваги та недоліки підходу.	2	1;4;6; 8 інф.рес12-15;25
Т 2.5	Експертна оцінка земельних ділянок різного функціонального призначення. Інформаційна база експертної грошової оцінки земельних ділянок. Процедура проведення експертної грошової оцінки землі. Принцип найкращого та найбільш ефективного використання земельної ділянки.	4	1;4;7-10;20;22 інф.рес1;5;8;9;25
	Усього годин	34	

3.3. Практичні (семінарські) заняття

Практичні (семінарські) заняття не передбачені.

3.4. Лабораторні заняття

Теми лабораторних занять (перелік лабораторних робіт) дисципліни наведено у таблиці 4.

Таблиця 4 – Теми лабораторних занять

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
М 1	Оцінка нерухомості	36	
ЗМ1	Нормативна грошова оцінка земель.	24	
Л 1.1	Правові засади грошової оцінки земель.	4	2;5;7;8 інф.рес1;5;6; 24;25
Л 1.2	Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок) та нерухомого майна.	4	2;5;7;8;9;13;25
Л 1.3	Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.	4	2;5;7;8;9;17;21 інф.рес4;5;6; 24;25
Л 1.4	Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення.	4	2;4;7-8 інф.рес4;5;6; 24;25

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
Л 1.5	Нормативна грошова оцінка земель земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення	4	2;4;7-8;21 інф.рес5;24;25
Л 1.6	Нормативна грошова оцінка земель водного фонду	4	2;4;7-8;23 інф.рес 4-6; 23;24;25
ЗМ2	Експертна оцінка нерухомості.	12	
Л 2.1	Загальна характеристика процесу оцінки вартості нерухомості: об'єкт оцінки, його ідентифікація, організація процесу оцінки.	4	2;4;5-8;12 інф.рес 1;9; 19;20;25
Л 2.2	Витратний методичний підхід оцінки нерухомості.	2	2;4;5-8;10-11 інф.рес 1;12- 15;25
Л 2.3	Дохідний методичний підхід оцінки нерухомості.	2	2;4;5-8;10-11 інф.рес 1;12- 15;25
Л 2.4	Порівняльний методичний підхід оцінки нерухомості.	4	2;4;5-8;10-11 інф.рес 1;12- 15;25
	Усього годин	36	

3.5. Завдання для самостійної роботи здобувача

Види самостійної роботи в межах даного курсу наводяться у таблиці 5.

Таблиця 5 – Види самостійної роботи

Найменування видів самостійної роботи	Кількість годин
Підготовка до аудиторних занять (лекцій, лабораторних)	20
Виконання лабораторних робіт	20
Відпрацювання тем лекцій та лабораторних робіт	10
Підготовка до всіх видів контрольних випробувань (самостійні та контрольні роботи, колоквиуми, залік)	10
Робота над окремими темами навчальних дисциплін, які згідно з робочою навчальною програмою дисципліни винесені на самостійне опрацювання студентів	40

Найменування видів самостійної роботи	Кількість годин
Підготовка рефератів, доповідей, презентацій, тощо	20
Самоперевірка (самоконтроль, самооцінка) знань, умінь, навичок та рівня розвитку особистості	10
Робота з літературою та інше.	10
Усього годин	140

Перелік матеріалу, який виноситься на самостійне вивчення, наведено у таблиці 6.

Таблиця 6 – Матеріал, що виноситься на самостійне вивчення

Шифри	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), питання, які виноситься на самостійне вивчення	Кількість годин	Література
М1	Оцінка нерухомості	40	
ЗМ1	Нормативна грошова оцінка земель.	26	
Т 1.1	Особливості, які притаманні землі як об'єкту нерухомості. Об'єкти та суб'єкти земельних відносин. Бонітування ґрунтів.	4	3;8-9 інф.рес 1;4;5
Т 1.2	Основні завдання та призначення землеустрою. Види документації із землеустрою. Основні завдання містобудівної діяльності. Об'єкти та суб'єкти містобудування. Містобудівна документація її види. Поняття «сталий розвиток територій».	4	7;9;13 інф.рес 1; 5
Т 1.3	Нормативно – законодавчі документи, які застосовують при проведенні нормативної грошової оцінки земельних ділянок. Використання даних нормативної грошової оцінки при оподаткуванні земель. Індексація нормативної грошової оцінки земель.	4	3;7-9 інф.рес 1;4;5
Т 1.4	Сфера використання результатів нормативної грошової оцінки земель. Грошова оцінка земель різного функціонального використання. Встановлення меж оціночних районів та зон. Економіко-планувальне зонування території.	8	3;8-9 інф.рес 1;4;5
Т 1.5	Існуючі обмеження та сервітути на використання земель.	4	3;8-9 інф.рес 1;5
Т 1.6	Якісний стан та екологічна цінність водойм.	2	3;8-9 інф.рес 1;5;23

Шифри	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), питання, які виносяться на самостійне вивчення	Кількість годин	Література
ЗМ2	Експертна оцінка нерухомості.	14	
Т 2.1	Джерела та способи отримання інформації про об'єкт оцінки. Принципи, які покладено в основу дохідного, витратного та порівняльного методичних підходів. Процес узгодження результатів оцінки. Вимоги до звіту про експертну грошову оцінку нерухомості. Рецензування звіту.	4	3;5-6;8;10 інф.рес 1;17-20
Т 2.2	Основні методи оцінки земельних ділянок кожного методичного підходу. Особливості принципу найбільш ефективного використання земельної ділянки. Інформаційна база експертної грошової оцінки земель.	6	3;5-7;8;10 інф.рес 1;5;12
Т 2.3	Основні чинники ризику при оцінюванні нерухомості.	4	3;5-6;8 інф.рес 1;12
	Усього годин	40	

Контроль за опрацюванням тем, винесених на самостійне навчання, входить до поточного оцінювання за відповідними змістовними модулями.

3.6. Курсовий проєкт/робота (за наявності)

Курсовий проєкт/робота не передбачені.

4. НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ

4.1. Основна література

1. Перович Л.Л. Грошова оцінка землі і нерухомості: конспект лекцій. – Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2018.– 141с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://files.library.nung.edu.ua/chyталnya/6211/index.html>.

2. Перович Л.Л. Грошова оцінка землі і нерухомості: лабораторний практикум. – Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2023.– 95с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: : https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=474690

3. Перович Л.Л. Грошова оцінка землі та нерухомості: методичні рекомендації для самостійної роботи. – Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2021.– 39с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://surl.li/invul>

4.Боднарук І. Л. Основи оцінки бізнесу та нерухомості: навч. посіб. / І. Л. Боднарук, Л. Л. Перович. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2019. - 213 с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://chyталnya.nung.edu.ua/node/5414>

5. Оцінка земель [Текст] : навч. посібник / Ю. О. Кірічек. – Дніпропетровськ : Літограф, 2016. – 454 с. https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473894

6.Оцінка нерухомості: Навч. посіб./ О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Ю.В. Крумеліс. – К.: ТОВ «СІК ГРУП Україна», 2015. – 424 с.

- 7.Дегтяренко Ю.Ф. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навч. посібник / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. - К.: Профі, 2007. - 624 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://studfile.net/preview/5286426/>
- 8.Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібник / Л. М. Перович, Ю.П. Губар. - Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. - 296 с.
9. Розум Р.І., Буряк М.В., Вітровий А.О., Волошин Р.В. [та ін.] Геодезія та землеустрій: монографія; за заг. ред. Р.І. Розума. – Тернопіль: ТНЕУ, 2020. 247 с. <http://surl.li/iprta>
- 10.Чередніченко П. П. Оцінка нерухомості: навч. посібник / П. П. Чередніченко // Містобудування та територіальне планування. - 2016. - Вип. 59. - С. 459-463. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/MTP_2016_59_59.
- 11.Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2012. – 312 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473893

4.2. Додаткова література

- 12.Лебідь Н. Оцінка майна та майнових прав в Україні : монографія / Лебідь Н., Мендрул А., Ларцев В. и др. - К: вид. «Принт-Експрес», 2007. - 688 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://surl.li/invtk>
- 13.Лудчак О.Є., Перович Л.Л. Кадастр в системі землеустрою: монографія/Лудчак О.Є., Перович Л.Л. Івано-Франкіськ: видавництво ІФНТУНГ, 2018.- 127с. Електронний ресурс]. - Режим доступу: https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=455104
- 14.Perovych L.L., Perovych I.L., Ludchak O.J. Muzyka N.M. Factors and Risks in Land Resources Administration System. International Journal of Progressive Sciences and Technologies (IJPSAT, ISSN: 2509-0119) Vol. 9, No. 1 June 2018 . pp.101-108. Index Copernicus (IC)
- 15.Lesya Perovich,Oleksandra Hulko. Monitoring the actual ecological and economic situation of agricultural land use in Ukraine GEODESY AND CARTOGRAPHY Polish Academy of Sciences DOI:Vol.68,No. 2, 2019, pp. 349–359. Web of Science <https://doi.org/10.24425/gac.2019.128464>
- 16.Л.М.Перович, Л.Л.Перович, Т.В.Мартинюк, Р.В.Пересоляк До питання визначення індексу якості ґрунту при будівництві автомобільних доріг Вісник Харківського національного автомобільно-дорожнього університету Харків, 2019 Випуск 86, т.2 ст.49-52 <https://dspace.khadi.kharkov.ua/dspace/handle/123456789/2798>
- 17.Гулько О., Перович Л. Вдосконалення методів космічного знімання для моніторингу земель сільськогосподарського призначення. Міжнародна науково-практична конференція «ГЕОФОРУМ 2019» (10-12 квітня 2019 року Львів-Яворів-Брюховичі.<http://surl.li/imalb>
- 18.Perovych I.L., Perovych L.L.,Ludchak O.J., Rodzinska O.V. GIS technologies for integrating cartographic materials into a single coordinate system. XVIIIth International Conference on Geoinformatics 13 - 16 May 2019, Kiev,Ukraine.Scopus <https://www.earthdoc.org/content/papers/10.3997/2214-4609.201902042>
- 19.Ihor Perovich1, Lesya Perovich2,Oleksandra Hulko, Mariia Malanchuk. The use and evaluation of ecological and economic efficiency of agricultural land in Ukraine GEODESY AND CARTOGRAPHY Polish Academy of Sciences DOI:Vol. 69, No. 2, 2020, pp.189–204. Web of Science <https://doi.org/10.24425/gac.2020.131087>

20.Ігор Перович, Леся Перович До питання оцінки територій в ринкових умовах International scientific journal «Grail of Science» No5(June, 2021) <https://doi.org/10.36074/grail-of-science.04.06.2021.081>

21.Лев Перович, Леся Перович, Тетяна Мартинюк Репрезентативність визначення індексу природної родючості ґрунту. Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. Вип.І(41), 2021. 164-171с <http://zgt.com.ua/wp-content/uploads/2021/05/21.pdf>

22.Перович Ігор, Перович Леся До питання комплексної оцінки земель. INNOVATIVE AREAS OF SOLVING PROBLEMS OF SCIENCE AND PRACTICE Proceedings of the VII International Scientific and Practical Conference Oslo, Norway November 08 – 11, 2022 <http://surl.li/invxi>

23.Перович Л.М., Перович Л.Л. ПОБУДОВА МОРСЬКОГО КАДАСТРУ ДЛЯ УКРАЇНИ В КОНТЕКСТІ СВІТОВИХ РЕАЛІЙ. XXV Всеукр. наук.-практ. конф. :тези доп. Сталий розвиток використання земельних ресурсів в умовах глобалізації,Миколаїв, 7–11 листоп. 2022 р. / ЧНУ ім. Петра Могили. – Миколаїв

Інформаційні ресурси в Інтернеті

1.Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 року № 1378-IV. [Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>, вільний. – Назва з екрана.

2.Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>, вільний. – Назва з екрана.

3.Про затвердження Методики оцінки майна// Постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. №1891. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>, вільний. - Назва з екрана.

4.Податковий кодекс України //Кодекс від 02.12.2010 за № 2755-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>, вільний. - Назва з екрана.

5.Земельний Кодекс України//Закон України від 25.10.2001 за № 2768- III [Електронний ресурс].-Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>, вільний. - Назва з екрана.

6.Загальнонаціональна (всеукраїнська нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://ngo.land.gov.ua/>, вільний. - Назва з екрана.

7.Публічна кадастрова карта [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta> , вільний. - Назва з екрана.

8.Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему від 23.07.2010 р. № 548 [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>, вільний. - Назва з екрана.

9.Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 [Електронний ресурс] Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>, вільний. - Назва з екрана.

10.Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n3>

11.Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди: постанова Кабінету міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-95-%D0%BF#Text>

12. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року №1440. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана.

13. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана.

14. Про затвердження Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: постанова Кабінету міністрів України від 29 листопада 2004 року №1655. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>

15. Національний стандарт №4 "Оцінка майнових прав інтелектуальної власності" від 3 жовтня 2007 року №1185. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана

16. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/>

17. Українське товариство оцінювачів (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uto.com.ua>

18. Фонд державного майна України (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. -Режим доступу:[http://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf- estimatebasereport.html](http://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf-estimatebasereport.html)

19. Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку Фонду державного майна; Наказ, Порядок, Форма типового документа[...] від 17.05.2018 за № 658 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0677-18>, вільний. – Назва з екрана.

20. Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його [...] //Фонд державного майна; Наказ, Положення від 31.10.2011 р. за № 1585/1. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1351-11#n15>, вільний. – Назва з екрана.

21. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності //Фонд державного майна; Наказ, Порядок, Форма [...] від 10.06.2013 р. № 796. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0937-13#n19>, вільний. – Назва з екрана

22. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 № 2456-ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-12>

23. Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 08.04.1996 р. № 413 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-п>

24. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок затверджена Постановою КМУ від 03.11.2021 року №1147. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-%D0%BF#Text>

25. Перович Л.Л. Грошова оцінка землі і нерухомості Дистанційний курс на платформі Moodle <https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=1563>

5. ФОРМИ І МЕТОДИ НАВЧАННЯ Й ОЦІНЮВАННЯ

Форми і методи навчання й оцінювання в межах даного курсу наводяться в таблиці 7.

Таблиця 7 – Забезпечення програмних результатів навчання відповідними формами та методами

Шифр програмного результату навчання*	Методи навчання (МН) **	Форми і методи оцінювання (МФО) **
ПРН-2.Знати теоретичні основи землеустрою, оцінки нерухомості.	МН 1 - словесні методи (МН 1.1 – лекція, МН 1.2 – розповідь – пояснення, МН 1.3 – бесіда) МН 2 - наочні методи (МН 2.4 - комп'ютерні і мультимедійні методи); МН 3 - практичні методи (МН 3.3 - лабораторні роботи)	МФО 4 - поточний контроль; МФО 6 – письмовий контроль; МФО 8 - тестовий контроль
ПРН-4.Використовувати методи збирання інформації щодо оцінки землі та нерухомого майна, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого завдання.	МН 3 - практичні методи (МН 3.3 - лабораторні роботи); МН 9 – порівняння; МН 10 – узагальнення; МН 17 – дослідницький	МФО 4 - поточний контроль; МФО 6 – письмовий контроль; МФО 8 - тестовий контроль
ПРН-6.Розробляти документацію з оцінки земель та нерухомого майна.	МН 3 - практичні методи (МН 3.3 - лабораторні роботи); МН 7 – аналітичний; МН 8 - синтетичний	МФО 6 – письмовий контроль; МФО 8 - тестовий контроль
ПРН-9.Здатність продемонструвати знання професійно-орієнтованих дисциплін спеціальності.	МН 1 - словесні методи (МН 1.3 – бесіда); МН 3 - практичні методи(МН 3.3 - лабораторні роботи); МН 20 - інтерактивні методи (МН 20.7 - бесіда-діалог)	МФО 3 - диференційований залік; МФО 8 - тестовий контроль

* – Шифри програмного результату навчання запозичені з ОПП, а їх зміст наведено в першому розділі даної робочої програми

** – див. Наказ ректора ІФНТУНГ «Про шифрування методів навчання, методів і форм оцінювання» №150 від 24.06.2021 р. (<http://surl.li/dnsei>)

6. МЕТОДИ КОНТРОЛЮ ТА СХЕМА НАРАХУВАННЯ БАЛІВ

Розподіл балів, які здобувачі освіти можуть отримати за результатами кожного виду поточного та підсумкового контролів, наведено в таблиці 8.

Таблиця 8 – Розподіл балів оцінювання

Види робіт, що контролюються	Максимальна кількість балів
Засвоєння теоретичних знань ЗМ1 та ЗМ2 (МФО 8 - тестовий контроль):	40
Контроль засвоєння практичних навиків модуля М (МФО 4 - поточний контроль, МФО 7 - лабораторно-практичний контроль, МФО 8 - тестовий контроль), в т.ч.:	60
Лабораторна робота 1.1 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 1.2 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 1.3 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 1.4 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 1.5 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 1.6 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 2.1 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 2.2 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 2.3 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Лабораторна робота 2.4 (МФО 4, МФО 7, МФО 8)	6
Усього балів (МФОЗ)	100

Для визначення ступеня оволодіння навчальним матеріалом з подальшим його оцінюванням застосовуються рівні навчальних досягнень здобувачів вищої освіти, наведені в таблиці 9.

Таблиця 9 – Рівні навчальних досягнень

Рівні навчальних досягнень	Відсоток балу за виконання завдань	Критерії оцінювання навчальних досягнень	
		Теоретична підготовка	Практична підготовка
		Здобувач вищої освіти	
Відмінний	90...100	вільно володіє навчальним матеріалом, висловлює свої думки, робить аргументовані висновки, рецензує відповіді інших студентів, творчо виконує індивідуальні та колективні завдання; самостійно знаходить додаткову інформацію та використовує її для реалізації поставлених перед ним завдань; вільно використовує нові інформаційні технології для поповнення власних знань	може аргументовано обрати раціональний спосіб виконання завдання й оцінити результати власної практичної діяльності; виконує завдання, не передбачені навчальною програмою; вільно використовує знання для вирішення поставлених перед ним завдань
Достатній	75...89	вільно володіє навчальним матеріалом, застосовує знання на практиці; узагальнює і систематизує навчальну	за зразком самостійно виконує практичні завдання, передбачені програмою; має стійкі навички виконання завдання

		інформацію, але допускає незначні недоліки у порівняннях, формулюванні висновків, застосуванні теоретичних знань на практиці	
Задовільний	60...74	володіє навчальним матеріалом поверхово, фрагментарно, на рівні запам'ятовування відтворює певну частину навчального матеріалу з елементами логічних зв'язків, знає основні поняття навчального матеріалу	має елементарні, нестійкі навички виконання завдання
Незадовільний	менше 60	має фрагментарні знання (менше половини) у незначному загальному обсязі навчального матеріалу; відсутні сформовані уміння та навички; під час відповіді допускаються суттєві помилки	планує та виконує частину завдання за допомогою викладача

Результати навчання з дисципліни оцінюються за 100-бальною шкалою (від 1 до 100) з переведенням в оцінку за традиційною шкалою («відмінно», «добре», «задовільно», «незадовільно» відповідно до шкали, наведеної в таблиці 10).

Таблиця 10 - Шкала оцінювання: національна та ECTS

Національна	Університетська (в балах)	ECTS	Визначення ECTS
Відмінно	90-100	A	Відмінно – відмінне виконання лише з незначною кількістю помилок
Добре	82-89	B	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками
	75-81	C	Добре – в загальному правильна робота з певною кількістю грубих помилок
Задовільно	67-74	D	Задовільно - непогано, але зі значною кількістю недоліків
	60-66	E	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії
Незадовільно	35-59	FX	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як отримати залік або скласти іспит
	0-34	F	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота

7. ЗАСОБИ НАВЧАННЯ

Для денної форми навчання дисципліна викладається в очному форматі (навчальна аудиторія згідно розкладу) із застосуванням мультимедійних засобів. У разі дистанційного і змішаного навчання комунікація учасників освітнього процесу здійснюється через засоби комунікації, вбудовані до системи дистанційного навчання університету або кафедри на базі навчальної платформи Moodle (<http://dn.nung.edu.ua>) електронну пошту, месенджери (Viber, Telegram та ін.), відеоконференції (ZOOM, Google Meet, та ін.), форуми, чати тощо.

Студенти отримують індивідуальні консультації у засвоєнні навчального матеріалу.