

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

Географічний факультет  
Кафедра геодезії та картографії

«ЗАТВЕРДЖУЮ»  
Заступник декана/директора інституту  
з навчальної роботи  
«30» 08 2024 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЦЬКИЙ ПРАКТИКУМ З  
ОЦІНКИ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

для студентів

Галузь знань **19 Архітектура та будівництво**  
Спеціальність **193 Геодезія та землеустрій**  
Освітня програма **Землеустрій та кадастр**  
Освітній ступінь **Магістр**

вид дисципліни **обов'язкова**

Форма навчання	<b>денна</b>
Навчальний рік	<b><u>2019/2020</u></b>
Семестр	<b>4</b>
Кількість кредитів ECTS	<b>15</b>
Мова викладання, навчання та оцінювання	<b>українська</b>
Форма заключного контролю	<b>залік</b>

Викладач: **Даценко Людмила Миколаївна**, доктор географічних наук, завідувач кафедри  
геодезії та картографії, професор

Пролонговано: на 20\_\_/20\_\_ н.р. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) «\_\_» 20\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)

на 20\_\_/20\_\_ н.р. \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) «\_\_» 20\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)

**Розробник:** Даценко Людмила Миколаївна, доктор географічних наук, завідувач кафедри  
геодезії та картографії, професор

ЗАТВЕРДЖЕНО

Зав. кафедри геодезії та картографії

  
(підпис)

(Даценко Л.М.)

(прізвище та ініціали)

Протокол № 1 від «28» 08 2019 р.

Схвалено науково - методичною комісією географічного факультету

Протокол від «30» 08 2019 року № 5

Голова науково-методичної комісії

  
(підпис)

(Запотоцький С.П.)

(прізвище та ініціали)

«30» 08 2019 року

© Л.М.Даценко, 2019 рік

© \_\_\_\_\_, 20\_ рік

© \_\_\_\_\_, 20\_ рік

## ВСТУП

Навчальна дисципліна «**Науково-дослідницький практикум з оцінки земельних ресурсів**» (ОК 11) є складовою освітньо-професійної програми підготовки фахівців за освітньо-кваліфікаційним рівнем «магістр» *галузі знань* 19 «Архітектура та будівництво» *спеціальності* - 193 «Геодезія та землеустрій», *освітньої програми* - **землеустрій та кадастр**.

Дана дисципліна входить до **циклу обов'язкових навчальних дисциплін освітньої програми – землеустрій та кадастр**.

Викладається у 4-му семестрі **2 курсу** в **обсязі – 450 год. (15 кредити ECTS)**, зокрема: *лекції – 0 год., практичні – 96 год., самостійна робота – 354 год.* У курсі передбачено **1 змістовний модуль**. Завершується дисципліна – **заліком**.

**1. Мета дисципліни** – набуття студентами необхідних теоретичних знань та практичних навичок з проведення експертної оцінки та використання земельних ресурсів як важливого природного ресурсу України. Студенти мають оволодіти навичками самостійної роботи з нормативно-правовими актами, земельно-правовою літературою. Студенти повинні вміти використовувати нормативно-правові та методичні матеріали оцінки земельних ресурсів, використовувати механізми взаємодії оцінки та інших складових земельного кадастру, застосовувати при оцінці землевпорядну документацію, вміти аналізувати та застосовувати інформаційні джерела.

### **2. Попередні вимоги до опанування навчальної дисципліни:**

1) успішне опанування дисциплін: *Основи землевпорядкування та кадастру, Земельне право, Основи екологічного права, Судова практика по вирішенню земельних справ, Управління земельними ресурсами та оцінка нерухомості, ГІС в кадастрових систем та муніципальні ГІС, Охорона земель та моніторинг, Кадастр.*

2) знання теоретичних основ математики, статистики, теорії імовірності, інженерної графіки.

3) володіння навичками математичного моделювання, прогнозування; знаннями геоінформаційних систем.

**3. Анотація навчальної дисципліни.** Одним із факторів забезпечення конкурентоспроможності України і підвищення якості життя людей є раціональне управління земельними ресурсами, що пов'язане з реформуванням земельних відносин країни. В останні роки в Україні відбувається активне реформування земельних відносин, що супроводжується суттєвими змінами у формах власності на землю, активним збільшенням кількості земельних власників і, відповідно, учасників земельних відносин. Саме тому важливим є ознайомлення студентів із значенням земельних ресурсів у житті людини та їхнім місцем у структурі природно-ресурсного потенціалу України, вивчення класифікаційних одиниць земельного фонду та їхніх діагностичних ознак, структури земельних ресурсів України, особливостей функціонування ринку землі та переважаючих напрямків охорони земельного фонду держави.

#### 4. Завдання (навчальні цілі).

*Набуття інтегральної компетентності:* здатність розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми під час професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою або у процесі навчання.

*Набуття загальних компетентностей:* здатність продукувати нові ідеї, проявляти креативність та здатність до системного мислення; здатність здійснювати пошук та критично аналізувати інформацію з різних джерел

*Набуття фахових компетентностей спеціальності:* знання основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів і технічних умов, інструкцій та інших нормативно-розпорядчих документів в професійній діяльності; здатність використовувати знання й уміння для розрахунку апріорної оцінки точності та вибору технологій проектування і виконання прикладних професійних завдань

#### 5. Результати навчання за дисципліною:

Результат навчання (1. знати; 2. вміти; 3. комунікація; 4. автономність та відповідальність)		Форми (та/або методи і технології) викладання і навчання	Методи оцінювання та пороговий критерій оцінювання (за необхідності)	Відсоток у підсумковій оцінці з дисципліни
Код	Результат навчання			
1.1	<i>Знати</i> теоретичні і правові засади ринку землі в Україні; правові засади та напрямки охорони земельних ресурсів, основні положення землекористування в населених пунктах	<i>проектні практичні роботи із залученням інформаційно-комунікаційних технологій</i>	<i>поточне усне опитування, самоконтроль</i>	15%
1.2	<i>Знати</i> значення земельних ресурсів у житті людини та функціонуванні біосфери, категорії земельного фонду України за основним цільовим призначенням;	<i>проектні практичні роботи із залученням інформаційно-комунікаційних технологій</i>	<i>поточне усне опитування, самоконтроль</i>	5%
1.3	<i>Знати</i> структуру земельних угідь та видів економічної діяльності різних адміністративних утворень; структуру та напрями використання меліорованих земель;	<i>проектні практичні роботи із залученням інформаційно-комунікаційних технологій</i>	<i>поточне усне опитування, самоконтроль</i>	10%
2.1	<i>Вміти</i> збирати інформацію в галузі землеустрою, систематизувати її та класифікації відповідно до поставленого проектного завдання	<i>проектні практичні роботи із залученням інформаційно-комунікаційних технологій</i>	<i>презентація проекту, поточне усне опитування, самоконтроль</i>	10%
2.2	<i>Вміти</i> готувати проекти землеустрою, та документації з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем	<i>проектні практичні роботи із залученням інформаційно-комунікаційних технологій</i>	<i>презентація проекту, поточне усне опитування, самоконтроль, залік</i>	25%



**7. Схема формування оцінки:** Контроль знань здійснюється за модульно - рейтинговою системою, яка передбачає дворівневе оцінювання засвоєного матеріалу, зокрема оцінювання теоретичної підготовки (20%) включає: презентацію (5%), глибинність методології у репрезентованому дослідженні (5%), здійсненість та узгодженість пропозицій (5%), ступінь оригінальності (5%) та оцінювання практичної підготовки (80%) включає: якісну цілісність спостереження (20%), здатність оцінити проблему (20%), ідентифікація шляхів та методологія вирішення проблеми, яка виникла чи може виникнути (20%), окреслення шляхів вирішення специфічних (неординарних) проблем (20%).

### 7.1 Форми оцінювання студентів:

Курс складається з одного змістовного модулю.

Обов'язковим для заліку є виконання науково-дослідницьких робіт, передбачених робочою програмою навчальної дисципліни.

*Оцінювання за формами контролю на 2-му курсі магістратури:*

	<b>ЗМІ</b>	
	<i>Min. – 40 балів</i>	<i>Max. – 60 бали</i>
Виконання індивід./самост. (аналітичних) робіт	<b>„10” x 2 = 20</b>	<b>„10” x 2 = 20</b>
Бліц опитування (усна відповідь)	<b>„5” x 1 = 5</b>	<b>„5” x 2 = 10</b>
Науково-дослідницькі роботи	<b>„15” x 1 = 15</b>	<b>„15” x 2 = 30</b>
<sup>3</sup> – мінімальна/максимальна оцінка, яку може отримати студент. <sup>1</sup> – мінімальна/максимальна залікова кількість робіт чи завдань. <sup>6</sup> – додаткові бали		

Результати навчальної діяльності студентів оцінюються за 100 бальною шкалою. Для студентів, які набрали сумарно меншу кількість балів ніж *критично-розрахунковий мінімум – 40 балів* для одержання додаткових балів здають реферати, які оцінюються у **5 балів**. Рекомендований мінімум для допуску до заліку – **60 балів**.

*При простому розрахунку отримаємо:*

	Змістовий модуль <sup>1</sup>	<b>залік</b>	Підсумкова оцінка
<i>Мінімум</i>	<b>40</b>	<b>20</b>	<b>60</b>
<b>Максимум</b>	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

### Шкала відповідності (за умови іспиту)

За 100 – бальною шкалою	За національною шкалою	
90 – 100	5	відмінно
85 – 89	4	добре
75 – 84		
65 – 74	3	задовільно
60 – 64		
35 – 59	2	не задовільно
1 – 34		

### Шкала відповідності (за умови заліку)

За 100 – бальною шкалою	За національною шкалою
90 – 100	Зараховано
85 – 89	
75 – 84	
65 – 74	
60 – 64	
1 – 59	не зараховано

## **ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

### **ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1**

#### **Блок 1. Земельні ресурси світу**

**Тема 1.** Вступ. Місце і роль земельних ресурсів у суспільному виробництві та функціонуванні біосфери. Особливості земельних ресурсів як основного засобу виробництва у сільському господарстві. Таксономічні одиниці земельного фонду. Основні екологічні функції земельних ресурсів.

**Тема 2.** Історичні особливості формування земельної власності на території України. Історичні етапи формування земельної власності. Сучасний етап формування власності на землю. Елементи права власності на земельну ділянку: володіння, користування та розпорядження. Обмеження права власності та користування земельною ділянкою. Правове регулювання оцінки земель.

**Тема 3.** Земельні ресурси світу. Структура та сучасний стан використання світового земельного фонду. Розподіл земель в межах ґрунтово-біокліматичних поясів. Потенціальні можливості використання земельних ресурсів світу.

#### **Блок 2. Земельні ресурси України.**

**Тема 4.** Сучасний стан і використання земельних ресурсів України. Структура земельних ресурсів України та їхні регіональні відмінності. Структура і географія сільськогосподарських земель, лісів та інших лісовкритих площ, забудованих земель. Землі природно-заповідного фонду України. Географія земель оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.

**Тема 5.** Земельні ресурси населених пунктів України. Класифікація населених пунктів та їхнє соціально-економічне значення. Структура земельного фонду населених пунктів та особливості їхнього використання. Екологічні проблеми землекористування в населених пунктах.

**Тема 6.** Меліоровані землі України. Географія та структура зрошуваних, осушуваних земель. Деградаційні процеси на меліорованих, осушених землях. Заходи поліпшення еколого-меліоративного стану меліорованих земель України.

**Тема 7.** Розподіл земельного фонду України за землевласниками, землекористувачами. Класифікаційні категорії землевласників, землекористувачів за період реформування земельних відносин. Сучасний стан розподілу земельного фонду України за землевласниками, землекористувачами.

**Тема 8.** Ринок землі в Україні. Загальні положення та правові основи ринку землі. Порядок купівлі-продажу землі та продажу земельних ділянок на конкурентних засадах. Сучасний стан ринку земель несільськогосподарського призначення в Україні. Оренда земельних ділянок. Охорона земельних ресурсів України. Екологічні проблеми сучасного землекористування. Законодавство України у галузі охорони земель.

**СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**  
**ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН науково-дослідницького практикуму**

№ п/п	Назва лекції	Кількість годин		
		лекції	практичні	С/Р
1	Вступ. Тема 1. Вступ. Місце і роль земельних ресурсів.	0	24	44
2	Тема 2. Історичні особливості формування земельної власності на території України. Правове регулювання оцінки земель	0		46
3	Тема 3. Земельні ресурси світу	0	24	44
4	Тема 4. Сучасний стан і використання земельних ресурсів України.	0		44
5	Тема 5. Земельні ресурси населених пунктів України.	0	24	44
6	Тема 6. Меліоровані землі України.	0		44
7	Тема 7. Розподіл земельного фонду України за землевласниками, землекористувачами.	0	24	44
8	Тема 8. Ринок землі в Україні.	0		44
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>0</b>	<b>96</b>	<b>354</b>

Загальний обсяг **450 год.**, в тому числі:

Лекцій – **0 год.**

Практичні – **96 год.**

Самостійна робота - **354 год.**

**Теми науково-дослідницьких/практичних робіт**

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Класифікація земель України за основним цільовим призначенням. Встановлення складу земель, що входять до кожної категорії та особливостей їхнього використання.	15
2	Класифікація земельних угідь та видів економічної діяльності при здійсненні їхнього кількісного обліку. Умовні позначення, якими позначаються земельні угіддя на картографічній основі.	15
3	Порівняльна характеристика структури земельних угідь та видів економічної діяльності різних адміністративних утворень.	10
4	Розрахунок сумарної екологічної стійкості земель різних адміністративних утворень.	16
5	Розподіл земельних ресурсів адміністративних утворень за землевласниками, землекористувачами.	10



6	Розподіл земельних ресурсів адміністративних утворень за формами власності на землю.	10
7	Розподіл земельних ресурсів адміністративних утворень за формами користування землею.	10
8	Повноваження органів державної влади та місцевого самоврядування у галузі регулювання земельних відносин	10
<b>Разом</b>		<b>96</b>

### Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Роль земельних ресурсів в якості екологічної ситуації окремих регіонів України та світу. Біогеоценологічні та глобальні екологічні функції земельних ресурсів.	35
2	Регіональні та глобальні проблеми використання земельного фонду. Чинники, що лімітують ефективне використання земельного фонду в окремих регіонах.	35
3	Роль земельних ресурсів у забезпеченні населення нашої планети продуктами харчування: сучасний стан і перспективи. Проблеми розширення площ орнопридатних земель та його вплив на екологічну ситуацію.	35
4	Динаміка структури земельних ресурсів України за період незалежності. Вплив процесів роздержавлення земель на екологічну ситуацію та виробництво продуктів харчування, сировини для промисловості. Напрямки виходу з економічної кризи.	35
5	Сучасний стан зрошуваних земель в Україні, перспективи їхнього використання у зв'язку із процесом глобального потепління. Заходи щодо оптимізації їхнього використання та запровадження новітніх технологій.	35
6	Сучасний стан використання осушених земель в Україні. Вплив процесу осушення земель на екологічну ситуацію в регіоні. Заходи оптимізації використання осушених земель.	35
7	Ринок землі в Україні: сучасний стан та перспективи залучення до його функціонування сільськогосподарських земель. Переваги та недоліки.	35
8	Інвестиційна привабливість земельних ділянок: показники, стратегія підвищення показника привабливості земель. Екологічні чинники, що обумовлюють привабливість земельних ділянок.	35

9	Грошова оцінка земель в Україні. Правове забезпечення грошової оцінки земель. Методика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів. Експертна грошова оцінка земельних ділянок: принципи та методичні підходи. Погодження результатів експертної грошової оцінки та складання звіту.	39
10	Національна програма охорони земельних ресурсів, перспективні заходи для збереження земель від розвитку де градаційних процесів. Юридична відповідальність за нераціональне використання земельних ресурсів.	35
	<b>Разом</b>	<b>354</b>

### РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

#### Базова:

1. Дорош О. С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. – К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2004 – 142 с.
2. Козьмук П. Ф., Беспалько Р. І. Державний земельний кадастр: Навч. посіб. – Ч. 1. – Чернівці: Рута, 2001. – 67 с.
3. Козьмук П. Ф., Беспалько Р. І. Державний земельний кадастр: Навч. посіб. – Ч. 3. – Чернівці: Рута, 2002. – 42 с.
4. Про присвоєння кадастрових номерів земельним ділянкам для ведення Державного реєстру земель: Вказівка Держкомзему України від 20 березня 2002 року № 12.
5. Проект Закону України „Про державний земельний кадастр” (Автори Народні депутати України: І.Томич, М.Гладій, М.Зубець, Р.Ткач) (прийнятий у першому читанні). Реєстраційний № 5394.
6. Проект Закону України „Про державний земельний кадастр” (Таблиця поправок для розгляду у другому читанні). Реєстраційний № 5394.
7. Рекомендації Держкомзему України „Концептуальні засади ведення державного земельного кадастру”. – Матеріали Круглого столу 8 вересня 2006 р.
8. Теоретичні основи державного земельного кадастру: Навч. посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін.; За заг. ред. М. Г. Ступеня. – Л.: Новий Світ-2000, 2003. – 336 с.
9. Третяк А. М. Земельний кадастр ХХІ століття: Зарубіжні і вітчизняні погляди на розвиток земельного кадастру. – К.: ПВКП “Укртиппроект”, 1999. – 164 с.
10. Третяк А. М. Земельні ресурси України та їх використання: Посібник / А. М. Третяк, Д. І. Бабміндра. – К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2003. – 143 с.
11. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами: Навч. посіб. – К.: ТОВ “ЦЗРУ”, 2006. – 462 с 14.
12. Цивільний кодекс України, № 435-IV від 16.01.2003 р.

13. Черняга П., Лагоднюк О., Поладич М. Прибудинкові території: проблеми та шляхи їх вирішення // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Зб. наук. праць. Львів, Ліга-Прес, 2005. – С. 357-361.
14. Черняга П., Мельничук О., Німкович Р. «Землеустрій як засіб збалансованого розвитку території» // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва. – Львів, 2007 (I Вип.). – с. 244-248
15. Черняга П.Г., Корнілов Л.В., Мельничук О.Ю. Ще раз про землеустрій // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: зб. наук. праць. – Львів: 2005. – С.336-345.
16. Черняга П.Г., Мельничук О.Ю. Землеустрій і кадастр як інструмент управління земельними ресурсами // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: зб. наук. праць. – Львів: 2006. вип.2(12) – С.65-67.
17. Черняга П.Г., Янчук Р.М., Третяк К.Р. Організаційні та технологічні недоліки графічної частини АСВДЗКУ // Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва: зб. наук. праць. – Львів: 2006. вип.2(12) – С.68-70.

#### **Додаткова:**

18. Закон України „Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень”, №1952-IV від 01.07.2004 р.
19. Закон України „Про землеустрій” // Земельне законодавство України: Зб. нормат.-прав. актів. – К.: Істина, 2004. – 320 с.
20. Закон України „Про землеустрій”, № 858-IV від 22.05.2003 р.
21. Закон України від 20.04.00 №1699-III «Про планування і забудову територій».
22. Згуровский М.З., Панкратова Н.Д. Системный анализ: проблемы, методология, приложения. - К. Наукова думка, 2005. 743 с.
23. Земельний кодекс України, № 2768-III від 25.10.2001 р.
24. Земельний Кодекс України: Закон України від 25.10.2001 № 2768-III.
25. Класифікатор об'єктів адміністративно-територіального устрою України. ДК 014-97. Том 1 // К.: Держстандарт України, 1997. – 383 с.

### **Теми рефератів**

1. Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні.
2. Ринок земель.
3. Законодавче та нормативно-методичне забезпечення грошової оцінки земельних ділянок.
4. Методичні основи нормативної грошової оцінки земель.
5. Інвентаризація земель та організація територій.
6. Викуп земельних ділянок для суспільних потреб.
7. Історія виникнення та розвитку поняття „право держави на примусове відчуження приватної власності”.

8. Проблеми та перспективи розвитку механізмів викупу і примусового відчуження земельних ділянок в Україні.
9. Окреслити коло об'єктів ринку земель та коло суб'єктів ринку земель.
- 10.Склад інфраструктури ринку земель.
- 11.Організація ринку земель.
- 12.Регулювання ринку земель в Україні.
- 13.Форми проведення земельних торгів.
- 14.Вимоги до формування земельних бірж.
- 15.Вимоги до ведення аукціонної діяльності з продажу земель.
- 16.Підготовка земельних ділянок до продажу на земельних торгах.
- 17.Мета проведення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
- 18.Значення рентного доходу в оцінці земель.
- 19.Методика проведення нормативної грошової оцінки з використанням диференціальної ренти.
- 20.Використання бонітування ґрунтів при розрахунку нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
- 21.Капіталізація рентного доходу в оцінці земель населених пунктів.
- 22.Коефіцієнт функціонального використання земельної ділянки.
- 23.Склад коефіцієнту, який визначає місцеположення земельної ділянки.
- 24.Основа грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.
- 25.Інформаційна база грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами населених пунктів.
- 26.Види земельної ренти та її різновиди.
- 27.Нормативне забезпечення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
- 28.Методи проведення експертної оцінки земельних ділянок та особливості їх застосування.
- 29.Склад та зміст звіту з експертної грошової оцінки земельної ділянки.