

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД
«ПРИДНІПРОВСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ
БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ»

КАФЕДРА ЗЕМЛЕВПОРЯДКУВАННЯ, БУДІВНИЦТВА
АВТОМОБІЛЬНИХ ДОРІГ ТА ГЕОДЕЗІЇ

МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ

до самостійної роботи з дисципліни

**«Оцінка земель» для студентів ступеня магістра
спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної
та заочної форм навчання**

Дніпро
2018

Методичні вказівки до самостійної роботи з дисципліни «Оцінка земель» для студентів ступеня магістра спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форм навчання/ Укладачі: Кірічек Ю. О., Ландо Є. О.– Дніпро: ДВНЗ ПДАБА, 2018. – 19 с.

Методичні вказівки призначені для допомоги студентам під час самостійної роботи. У розробку включено характеристику дисципліни, зміст навчальної дисципліни, наведений перелік питань до підготовки модулю з лекційного матеріалу, практичних робіт, та самостійної роботи, а також критерії оцінки знань.

Укладачі: Кірічек Ю. О., д.т.н., професор, завідувач кафедри землевпорядкування, будівництва автодоріг та геодезії ДВНЗ ПДАБА;
Ландо Є. О., к.т.н., доцент кафедри землевпорядкування, будівництва автодоріг та геодезії ДВНЗ ПДАБА

Відповідальний за випуск: Кірічек Ю. О., д.т.н., професор, завідувач кафедри землевпорядкування, будівництва автодоріг та геодезії ДВНЗ ПДАБА.

Рецензент: Бегічев С. В., к.т.н., доцент кафедри землевпорядкування, будівництва автодоріг та геодезії ДВНЗ ПДАБА

Затверджено на засіданні кафедри
землевпорядкування, будівництва
автодоріг та геодезії ПДАБА
Протокол № 3 від 13.10.2017 р.
Завідувач кафедри Кірічек Ю. О

Затверджено на засіданні
Президії методичної ради ПДАБА
Протокол № 3(122) від 10.01.2018 р.

ЗМІСТ

Вступ	3
1. Зміст навчальної дисципліни	4
2. Перелік питань для оцінки знань студентів	6
3. Критерії оцінювання знань студентів з окремих змістових модулів	14
Рекомендована література	18

ВСТУП

Метою викладання навчальної дисципліни «Оцінка земель» є отримання студентами знань та умінь із оціночних робіт, що виконуються під час нормативної грошової оцінки в межах державного земельного кадастру та експертної грошової оцінки для розрахунку ринкової вартості земельних ділянок та неринкових видів вартості.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Оцінка земель» є підготовка необхідних вихідних даних для оцінки земельних ділянок, визначення найбільш ефективного використання, застосування підходів, методів та процедур оцінки земельних ділянок, застосування порядків та методик нормативної грошової оцінки земель різного функціонального призначення.

Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

знати: теоретичні основи оцінки майна, історичний національний досвід оцінки земель, законодавчі засади оцінки земель, земельного права, вимоги національних нормативних документів з оцінки земель, вимоги міжнародних та європейських стандартів, методи аналізу ринку земель, визначення земельної ренти, чистого операційного доходу, ставки дисконту та коефіцієнту капіталізації, визначення відновної вартості, вартості заміщення, зносу земельних поліпшень, внесення коригувань у ринкові ціни подібних земельних ділянок, погодження результатів оцінки за різними нормативними підходами.

вміти : виконувати аналіз ринку земель, застосовувати методи порівняльного, дохідного та витратного підходу під час оцінки земельних ділянок, виконувати оціночні процедури з оцінки земельних ділянок, визначати вартість земельних ділянок за

нормативною та експертною грошовою оцінкою, застосовувати оцінки земель у державному кадастрі та землеустрої.

1. ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Лекційний курс

Тема 1. Вступ до дисципліни.

Поняття та визначення з оцінки земель. Цілі та задачі курсу.

Тема 2. Теоретичні основи оцінки земель.

Національна історія оцінки земель. Міжнародний досвід з оцінки земель. Економічна математика. Види оцінки земель. Принципи оцінки земель. Бази оцінки земель. Підходи та методи оцінки земельних ділянок.

Тема 3. Нормативна грошова оцінка

Земельна рента. Нормативна грошова оцінка земель. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель.

Тема 4. Правові та нормативні основи оцінки земель

Законодавче регулювання майнових відносин щодо земельних ділянок. Законодавче регулювання оцінки земель. Міжнародні, Європейські стандарти оцінки, стандарти міжнародних організацій з оцінки земель.

Тема 5. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.

Процедури оцінки земельних ділянок. Вимоги до звіту з оцінки земельних ділянок. Види вартості земельних ділянок. Оцінка незабудованих земельних ділянок підходом зіставленням цін продажу подібних земельних ділянок. Оцінка забудованих земельних ділянок.

Тема 6. Технічні основи оцінки забудованих земельних ділянок.

Технічна та проектно-кошторисна документація. Бухгалтерський облік земельних ділянок. Види земельних поліпшень, визначення впливу технічного стану земельних поліпшень на вартість забудованих земельних ділянок.

Тема 7. Оцінка земель різного функціонального призначення.

Оцінка земельних ділянок у складі дохідної нерухомості: офісів, торгівельних об'єктів, складів, промислових об'єктів. Оцінка майнових прав на земельні ділянки. Оцінка земельних ділянок різного функціонального призначення.

Теми практичних занять

1. Розв'язання задач з економічної математики. Розрахунки на основі складного проценту. Функції грошової одиниці у процедурах оцінки земель.

2. Видача курсового проекту з нормативної грошової оцінки земельних ділянок населених пунктів. Визначення витрат на освоєння та облаштування територій.

3. Розв'язання задач з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Визначення базової вартості земель населеного пункту

4. Розв'язання задач з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Зонування території населеного пункту.

5. Розв'язання задач з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів. Визначення коефіцієнтів місцезростащування земельних ділянок.

6. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.

7. Розв'язання задач оцінки земельних поліпшень витратним підходом. Вартість відтворення та заміщення. Розрахунок фізичного, функціонального та економічного зносу.

8. Розв'язання задач оцінки нерухомого майна порівняльним підходом. Використання методів та процедур оцінки порівняльного підходу.

9. Розв'язання задач оцінки нерухомого майна дохідним підходом. Розрахунок земельної ренти, чистого операційного доходу, ставки дисконту та капіталізації.

10. Розв'язання задач оцінки земельних ділянок підходом капіталізації чистого операційного або рентного доходу та зіставленням цін продажу подібних земельних ділянок.

11. Розв'язання задач оцінки земельних ділянок підходом урахування витрат на земельні поліпшення. Визначення найбільш ефективного використання земельної ділянки, витрат на поліпшення та ринкової вартості земельної ділянки.

Самостійна робота студентів є складовою частиною навчального процесу. Згідно робочого навчального плану та технологічної карти дисципліни „Оцінка земель” для спеціальності “Геодезія та землеустрій” на самостійне опрацювання матеріалів курсу всього відводиться 67 годин та 15 годин на виконання курсової роботи.

Таблиця 1.1.

Перелік самостійної роботи

№	Вид роботи / Назва теми	Години
1	2	3
1	Підготовка до аудиторних занять/Виконання завдань за програмою практичних занять.	23

Продовження таблиці 1.1.

1	2	3
2	Підготовка до контрольних заходів/Вивчення матеріалу за змістовими модулями.	7
3	Виконання курсового проекту або роботи/Розрахунок нормативної оцінки земельної ділянки за графіком виконання курсової роботи.	15
4	Опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях.	7
5	Підготовка до екзамену.	30

Опрацювання розділів програми, які не викладаються на лекціях

1. Технічні основи оцінки нерухомості. Будови, будівельні конструкції та матеріали. [1] С. 122-132.
2. Методи математичного аналізу ринку. [1] С. 193-197є
3. Капіталізація за розрахунковими моделями. [1] С. 230-241.
4. Особливості оцінки земель з різною метою. [1] С.297 – 311.
5. ГІС технології у оцінці земель [1] С. 122-150.

2. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДЛЯ ОЦІНКИ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ

Питання до самоконтролю за теоретичним курсом

Змістовий модуль №1. Вступ до дисципліни.

1. Поняття та визначення з оцінки земель.
2. Цілі та задачі курсу.
3. Мета та функції оцінки земель.
4. Оцінка земель, як вид професійної діяльності.
5. Земля та земельні поліпшення
6. Розвиток теорії вартості.
7. Національна історія оцінки земель.
8. Міжнародний досвід з оцінки земель.
9. Функції грошової одиниці у процедурах оцінки земель.
10. Види оцінки земель.
11. Бонітування ґрунтів.
12. Економічна оцінка земель.
13. Грошова оцінка земель.
14. Земельна рента, як важіль ефективного використання земель.
15. Змістовий модуль №2. Нормативна грошова оцінка земель
16. Види оцінки земель.
17. Бонітування ґрунтів.

18.Економічна оцінка земель.

19.Грошова оцінка земель.

Змістовий модуль №2. Нормативна грошова оцінка земель

1. Земельна рента, як важіль ефективного використання земель.
2. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів).
3. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.
4. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарських підприємств та окремих земельних ділянок.
5. Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони.
6. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природно-охоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Нормативна грошова оцінка земель водного та лісного фондів.

Змістовий модуль №3. Експертна грошова оцінка земель

1. Види вартості земельних ділянок.
2. Ринкова вартість земельної ділянки.
3. Неринкові види вартості земельних ділянок.
4. Сучасний стан ринку земель.
5. Методи аналізу ринку земель під час оцінки.
6. Структура ринку земель.
7. Види угод на ринку земель.
8. Класифікація територій, земельних ділянок за цінністю.
9. Кадастрова класифікація земель.
10. Оцінка незабудованих земельних ділянок підходом зіставленням цін продажу подібних земельних ділянок, одиниці зіставлення.
11. Сегментація ринку земель.
12. Методи оцінки земельних ділянок в умовах обмеженого ринку.
13. Оцінка забудованих земельних ділянок.
14. Критерії цінності земель, фактори, які впливають на вартість землі.
15. Класифікація земельних ділянок за критеріями цінності.
16. Технічні основи оцінки забудованих земельних ділянок.
17. Технічна та проектно-кошторисна документація.

18. Бухгалтерський облік земельних ділянок.
19. Види земельних поліпшень, визначення впливу технічного стану земельних поліпшень на вартість забудованих земельних ділянок.
20. Оцінка земельних ділянок у складі дохідної нерухомості: офісів, торгівельних об'єктів, складів, промислових об'єктів.
21. Оцінка майнових прав на земельні ділянки.
22. Оцінка земельних ділянок із обтяженнями.
23. Оцінка земельних ділянок у складі нерухомості із комерційним потенціалом та незавершених будівництвом об'єктами.
24. Оцінка земельних ділянок підходом урахування витрат на земельні поліпшення.
25. Оцінка земельних ділянок підходом капіталізації чистого операційного або рентного доходу.

Питання для поточного контролю

Змістовий модуль 1.

1. Як називається предмет, який Ви вивчаєте
2. Мета курсу
- Визначення:
3. Земельна ділянка
4. Земельні поліпшення
5. Нерухоме майно
6. Нерухомість
7. Вартість:
8. Ціна:
9. Витрати
10. Ринкова ціна
11. Хто за історичною хронікою вперше намагався вивести формулу ціни
12. Автори теорії трудової вартості
13. Внесок Давіда Рікардо у розвиток теорії вартості
14. Внесок Адама Сміта у розвиток теорії вартості
15. Внесок Вільяма Петті у розвиток теорії вартості
16. Внесок Карла Маркса у розвиток теорії вартості
17. Внесок Фрідріха Енгельса у розвиток теорії вартості
18. Абсолютна рента
19. Диференціальна рента
20. Диференціальна рента I
21. Диференціальна рента II

22.Монопольна рента

23.Коли вперше виконані оціночні роботи для цілі оподаткування нерухомого майна на регулярній основі на території, на якій зараз розташоване м. Дніпро

24.Коли на території України відновилася землеоціночна діяльність за радянських часів

25. Коли на території України розпочалися дослідження в напрямку оцінки земель Державним науково-дослідним інститутом земельних ресурсів.

26.Коли у радянський період була вперше розроблена Методика оцінки земель

27.Коли була вперше проведена по єдиній методиці оцінка земель хазяйств, адміністративних районів та областей на території України

28. Коли вперше був застосований термін «експертна оцінка» у законодавчих актах

29.У якому році був прийнятий Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»

30. У якому році був прийнятий Закон України Про оцінку земель

31.Види оцінки земель:

32..Хто розробив основи ґрунтознавства

33.Скільки виділено в Україні агровиробничих груп ґрунтів

34.Скільки балів складає шкала бонітету ґрунтів

35.Як виконується оцінка ґрунту за шкалою бонітету

36.У якому році було виконане суцільне обстеження ґрунтів України та складено карту агровиробничих груп

37.За яким показником дають порівняльну характеристику ґрунтів в межах одного району шкали бонітету ґрунтів

38.Економічна оцінка -

39.Бонітування ґрунтів -

40. Види оцінки земель

Змістовий модуль 2

1.Експертна грошова оцінка земельних ділянок

2.Нормативна грошова оцінка земельних ділянок

3.Які нормативні документи регламентують експертну грошову оцінку земельних ділянок

4. Які нормативні документи регламентують нормативну грошову оцінку земельних ділянок

Змістовий модуль 3.

1.Визначення поняття «Майно»

2. Нерухоме майно
3. Оцінка майна
4. Майнові права
5. Основні складові права власності
6. Нормативно-правова база оцінки
7. Оцінювачами можуть бути
8. Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках
9. Не допускається проведення оцінки майна суб'єктами оціночної діяльності - суб'єктами господарювання у випадках:
 10. Підстава проведення оцінки майна
 11. Результат оцінки нерухомості незалежним оцінювачем
 12. Результатом експертної грошової оцінки земельної ділянки
 13. Результатом оцінки, виконаної органом приватизації
 14. Результатом нормативної грошової оцінки земельної ділянки є
 15. Звіт про оцінку майна
 16. Акт про оцінку майна
 17. Достатній фаховий рівень підготовки оцінювача підтверджує
 18. Підтверджує право суб'єкту господарювання займатися практичною оціночною діяльністю нерухомості
 19. Державний реєстр оцінювачів.
 20. Підтверджує право суб'єкту господарювання займатися практичною оціночною діяльністю
 21. Орган державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності
 22. Орган державної влади, який здійснює державне регулювання оцінкою земель
 23. Саморегулювні організації оцінювачів
 24. Нормативна грошова оцінка проводиться у разі
 25. Експертна грошова оцінка проводиться у разі
 26. Зараз чинний Міжнародний стандарт оцінки якого року випуску
 27. Зараз чинний Європейський стандарт оцінки якого року випуску
 28. Незалежна оцінка
 29. Стандартизована оцінка
 30. Який нормативний документ описує оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення при відчуженні
 31. Який нормативний документ описує оцінку ділянок лісу при відчуженні
 32. Який нормативний документ описує оцінку ділянок водних об'єктів при відчуженні

33. Який нормативний документ описує оцінку забудованих земельних ділянок при відчуженні
34. Який нормативний документ описує нормативну оцінку земельних ділянок сільськогосподарського призначення
35. Який нормативний документ описує оцінку земель транспорту для цілей оподаткування
36. Який нормативний документ описує оцінку земель промисловості для цілей оподаткування
37. Який нормативний документ описує оцінку земель зв'язку для цілей оподаткування
38. Який нормативний документ описує оцінку земель енергетики для цілей оподаткування
39. Який нормативний документ описує оцінку земель лісового і водного фондів для цілей оподаткування
40. Який нормативний документ описує оцінку земель рекреаційного та оздоровчого призначення для цілей оподаткування
41. Бази оцінки
42. Методичні підходи
43. Методи оцінки
44. Оціночні процедури
45. Принципи оцінки
44. Ринкова вартість
45. Ліквідаційна вартість:
46. Вартість ліквідації
11. Інвестиційна вартість

Задачі ректорської контрольної роботи

1. Яка величина валового доходу від оренди земельної ділянки, форма та розміри якої приведені на рисунку. Орендна плата за 1м^2 складає А грн.
2. Земельна ділянка продана за А грн. Продавець надав кредит на В% суми продажу при С% річних. Яким буде кредит за перший місяць кредитування.
3. Ринкова орендна плата забудованої земельної ділянки А грн. на місяць. Власнику треба виконати будівельні роботи для здачі в оренду у розмірі В грн., уплатити внесок за страхування С грн., земельний податок Д грн., поточні витрати на майбутні ремонти Е грн. Якою буде величина чистого операційного доходу за два роки - перший та другий прогностичний рік.
4. Ринкова орендна плата забудованої земельної ділянки складає А грн. за 1м^2 на місяць. Ринкова вартість подібної земельної ділянки

складає В грн. Середні ринкові втрати доходу від недобору орендної плати С %, а операційні витрати на місяць Д. Яка величина ставки капіталізації відповідає такій земельній ділянці?

5. Місце розташування земельної ділянки, яка оцінюється на 5% поступається за вартістю земельній ділянці – об'єкту порівняння. Ринкові ціни на землю зростають на 0,5% на місяць за даними аналізу ринку. Яка величина коригування ринкової ціни 1м² земельної ділянки - об'єкта порівняння від цих факторів при лінійній залежності ринкової ціни від факторів. Усі інші характеристики земельних ділянок об'єкта оцінки та об'єкта порівняння однакові.

6. Визначити методом Ринга знос нерухомості в складі якої доля вартості землі складає А%. Фактичний вік покращень В років. Остаточний термін життя С років.

7. Необхідно визначити вартість права оренди земельної ділянки на умовах суперфіцію для орендаря земельної ділянки розміром А га. Строк дії договору оренди земельної ділянки, що залишився, становить В повних роки. Ринковий рівень чистого операційного доходу становить С грн./га щомісячно. Чистий операційний дохід від надходження плати, визначеної договором оренди земельної ділянки на умовах суперфіцію, становить Д грн./га щорічно. Ставка дисконту – Е %. Дисконтування проводиться на кінець періоду.

8. Обчислити нормативну грошову оцінку 1 га. землі сільськогосподарського призначення. Район А. Бал бонітету агрогруп за шкалами бонітетів орних земель України В, С, Д. Площа у відсотках кожної відповідної агрогрупі В1, С1, Д1.

9. Визначити комплексний індекс цінності оціночного району Li, при А факторів експертної оцінки. Площа оціночних районів В, С, Д. Сума баллов по районам В1, С1, Д1.

10. Вартість земельної ділянки, яку купили за А грн, зростає кожен рік на В%. Скільки буде коштувати земельна ділянка через С років після купівлі.

Питання до підсумкового контролю

Питання 1

1. Поняття та визначення з оцінки земель. Земля та земельні поліпшення. Цілі та задачі курсу.

2. Мета та функції оцінки земель. Оцінка земель, як вид професійної діяльності.

3. Розвиток теорії вартості. Національна історія оцінки земель.

4. Міжнародний досвід з оцінки земель.

5. Функції грошової одиниці у процедурах оцінки земель.

6. Види оцінки земель. Бонітування ґрунтів. Економічна оцінка земель. Грошова оцінка земель.
7. Земельна рента, види земельної ренти.

Питання 2

8. Нормативна грошова оцінка земель.
9. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів).
10. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення.
11. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарських підприємств та окремих земельних ділянок.
12. Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони.
13. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природно-охоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення. Нормативна грошова оцінка земель водного та лісного фондів.

Питання 3

14. Види вартості земельних ділянок. Ринкова вартість земельної ділянки. Неринкові види вартості земельних ділянок.
15. Структура ринку земель. Методи аналізу ринку земель під час оцінки. Сучасний стан ринку земель.
16. Види угод на ринку земель. Класифікація територій, земельних ділянок за цінністю. Кадастрова класифікація земель.
17. Оцінка незабудованих земельних ділянок підходом зіставленням цін продажу подібних земельних ділянок, одиниці зіставлення.
18. Оцінка забудованих земельних ділянок. Методи оцінки земельних ділянок в умовах обмеженого ринку.
19. Критерії цінності земель, фактори, які впливають на вартість землі. Класифікація земельних ділянок за критеріями цінності.
20. Технічні основи оцінки забудованих земельних ділянок. Технічна та проектно-кошторисна документація. Бухгалтерський облік земельних ділянок.
21. Види земельних поліпшень, визначення впливу технічного стану земельних поліпшень на вартість забудованих земельних ділянок.

22. Оцінка земельних ділянок у складі дохідної нерухомості: офісів, торгівельних об'єктів, складів, промислових об'єктів.

23. Оцінка майнових прав на земельні ділянки. Оцінка земельних ділянок із обтяженнями. Оцінка земельних ділянок у складі нерухомості із комерційним потенціалом та незавершених будівництвом об'єктами.

26. Оцінка земельних ділянок підходом урахування витрат на земельні поліпшення.

27. Оцінка земельних ділянок підходом капіталізації чистого операційного або рентного доходу.

3. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ З ОКРЕМИХ ЗМІСТОВИХ МОДУЛІВ

За кожним змістовим модулем передбачені наступні контролі: тестування за теоретичним курсом, письмові контрольні роботи на практичних заняттях, поточна перевірка виконання курсової роботи, захист виконаних робіт на практичних заняттях.

Оцінювання успішності навчання студентів по дисципліні базується на таких засадах. Оцінювання проводять за 100-бальною шкалою протягом семестру окремо за теоретичним матеріалом, що викладається на лекціях, за результатами опрацювання практичних занять та складання екзамену. Протягом семестру заплановано три поточних контролі за теоретичною частиною навчання у вигляді тестів по матеріалу лекцій та три поточних контролі по матеріалу практичних занять за результатами контрольних робіт. Підсумування результатів поточного контролю вкінці семестру виконується за ваговими коефіцієнтами відповідно даних таблиці 3.1.

Вагові коефіцієнти до результатів поточного контролю

Таблиця 3.1.

Види поточного контролю	Поточний контроль №1	Поточний контроль №2	Поточний контроль №2	Разом
Контрольна робота за теоретичним курсом	0,2	0,2	0,2	0,6
3 практичних занять	0,15	0,15	0,1	0,4
Разом	0,35	0,35	0,3	1

В разі відсутності пропусків занять, регулярної активної участі студента у навчальному процесі та за умови високої оцінки за результатами поточного контролю викладач в якості стимулювання може зараховувати її в якості оцінки по дисципліні. Оцінка по дисципліні в такому разі складається за формулою:

$$C = K_1 T_1 + K_2 T_2 + K_3 T_3 + K_4 П_1 + K_5 П_2 + K_6 П_3.$$

Результати складання іспиту мають ваговий коефіцієнт отриманої оцінки 0,4, а для результатів поточного контролю 0,6, відповідно оцінка по дисципліні складається за формулою :

$$C = 0,6 (K_1 T_1 + K_2 T_2 + K_3 T_3 + K_4 П_1 + K_5 П_2 + K_6 П_3) + 0,4 \text{ ІСП}$$

Де T_1, T_2, \dots оцінки поточного контролю теоретичних знань;

$П_1, П_2, \dots$ оцінки поточного контролю практичних робіт;

$K_1 - K_6$ вагові коефіцієнти (табл.1).

Оцінки окремих змістових модулів теоретичного курсу

Поточний контроль за теоретичним курсом проводиться у вигляді тестів. Максимальна кількість балів за контроль – 100. Кількість балів за вірну відповідь на одне питання дорівнює $100/n$, де n - кількість питань у білеті (від 10 до 20).

Критерії оцінювання практичних робіт

Контроль успішності студента на практичних роботах здійснюється за допомогою 100-бальної системи. Оцінка складається з наступних складових: готовність до виконання роботи (ознайомлення, оформлення роботи); виконання практичної роботи у аудиторії; захист.

Вищезазначені складові мають відповідні кількісні показники:

- готовність до виконання роботи, тобто ознайомлення, оформлення роботи та виконання завдання у аудиторії із розрахунку 60 балів максимально;

- у разі часткового або неналежного оформлення роботи оцінка 50 балів;

- у разі часткового або неналежного оформлення роботи та пасивності при виконанні роботи оцінка 20 балів;

- захист практичної роботи (із розрахунку 40 балів максимально) здійснюється після виконання завдання у аудиторії та обробки результатів із відповідним записом у зошиті, а також висновками. Нижче наведені критерії оцінювання студентів на захисті практичних робіт.

Критерії оцінювання на захисті практичних робіт

1. Для отримання 40 балів студент повинен виявити уміння самостійно аналізувати ситуації, давати їм оцінку, робити узагальнення, висновки, а також повинен дати правильну, повну і обґрунтовану відповідь на питання за темою практичної роботи. Відповіді повинні бути логічними, послідовними і самостійними. Висвітлюючи теоретичні положення, студент повинен, де це можливо, наводити конкретні приклади, які розкривають ці положення, а, де необхідно, застосовувати графічні методи аналізу.

2. Для отримання 30 - 39 балів студент повинен дати самостійну й обґрунтовану відповідь на поставлені запитання, виявляючи при цьому певні труднощі при висвітленні окремих проблем. Допускається одна-дві неточності (одна-дві незначні помилки).

3. 20 - 29 балів виставляється за відповідь із суттєвою (грубою) однією помилкою та неточностями (одна-дві) або значною кількістю незначних помилок (три-чотири).

4. 10 - 19 балів виставляється у тому випадку, коли студент не зумів розкрити суть питань і не виявив позитивних знань з роботи, до якого відносяться питання або відповідь із суттєвими (грубими) помилками (дві) та незначними помилками (чотири-пять). При цьому обов'язковим повинно бути чітке уявлення про предмет роботи, методи дослідження та знання основних категорій, термінів, понять.

5. 0 - 9 балів виставляється у тому випадку, коли студент не зумів розкрити суть питань і не виявив позитивних знань з роботи, до якого відносяться питання або відповідь із суттєвими (грубими) помилками (більше двох) та незначними помилками.

За семестр розраховується середня оцінка із отриманих студентом за цей період.

Оцінка екзамену

Екзамен проводиться у усній формі за білетами, які включають два питання із лекційного курсу та практичних занять. Максимальна кількість балів – 100.

90-100 балів – вичерпна відповідь на два питання з всіма необхідними формулами та залежностями, графіками, схемами, технологічними параметрами, обґрунтувавши пояснення.

82-89 балів – розкрито суть двох питань, але у відповіді допущено не більше двох помилок, які принципово не впливають на

кінцеву суть відповіді, зроблена спроба навести необхідні формули та залежності, графіки, схеми, технологічні параметри, відсутня необхідна деталізація.

75-82 балів – розкрито суть двох питань, але у відповіді допущено більше двох помилок, які принципово не впливають на кінцеву суть відповіді, відсутня необхідна деталізація.

60-74 балів – розкрита суть двох питань, але у відповіді допущені невірні тлумачення, відсутня необхідна деталізація.

40-59 балів – розкрита суть одного питання, у відповіді допущені грубі помилки.

20-39 балів – розкрита суть одного питання, у відповіді допущені грубі помилки, які порушують логіку відповіді та ускладнюють сприйняття відповіді.

0-20 балів – повна відсутність відповіді або неправильна відповідь.

Оцінка ректорської контрольної роботи

Контрольна робота проводиться у усній формі за білетами, які включають два питання із лекційного курсу та практичних занять. Максимальна кількість балів – 100.

90-100 балів – вичерпна відповідь на два питання з всіма необхідними формулами та залежностями, графіками, схемами, технологічними параметрами, обґрунтувавши пояснення.

82-89 балів – розкрито суть двох питань, але у відповіді допущено не більше двох помилок, які принципово не впливають на кінцеву суть відповіді, зроблена спроба навести необхідні формули та залежності, графіки, схеми, технологічні параметри, відсутня необхідна деталізація.

75-82 балів – розкрито суть двох питань, але у відповіді допущено більше двох помилок, які принципово не впливають на кінцеву суть відповіді, відсутня необхідна деталізація.

60-74 балів – розкрита суть двох питань, але у відповіді допущені невірні тлумачення, відсутня необхідна деталізація.

40-59 балів – розкрита суть одного питання, у відповіді допущені грубі помилки.

20-39 балів – розкрита суть одного питання, у відповіді допущені грубі помилки, які порушують логіку відповіді та ускладнюють сприйняття відповіді.

0-21 балів – повна відсутність відповіді або неправильна відповідь.

РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

Основна

1. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Дніпропетровськ. Літограф. 2016.- 454 с.
2. Драпіковський О.І., Івановам І.Б. Оцінка земельних ділянок. Київ. Прінт-експрес, 2004. – 296. с.
3. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М., Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Київ. Профі. 2007. – 624.
4. Ступень М.Г. Оцінка земель. Львів. Науковий світ. 2008. 311 с.
5. Петров В.И. Оценка стоимости земельных участков. Москва. КНОРУС -2012. – 264 с.
6. Эккерт Д.К. Оценка земельной собственности. Красногорск. Красная гора. 1993. – 61 с.
7. Сивец С.А. Статистические методы в оценке недвижимости и бизнеса. Запорожье. 2001. 320 с.
8. Боровий В.О., Зарицький О.В. ГІС-технології в геодезії та землеустрої. Київ. – Вістка.- 2017. 252 с.

Допоміжна

1. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій. Київ. Профі. – 324 с. 2006. – 324 с.
2. Дехтяренко Ю.Ф. , Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Грошова оцінка земель в Україні. Київ, Профі. – 2013. 230 с.
3. Коростелев С.П. Кадастровая оценка недвижимости. Москва Маросейка. 2010. 356 с.
4. Перович И.Л. Сай В.М. Кадастр територій. Львів. Видавництво Львівської політехніки. 2012. – 264 с.
5. Касьяненко Т.Г., Маховикова Г.А., Есипов Е.В. и др. Оценка недвижимости. Москва.- КНОРУС – 2012.- 752 с.
6. Есипов В.Е., Маховикова Г.А., Митзжанов С.К. Оценка бизнеса. – Москва – Эксмо, 2008. – 352 с.
7. В.А. Прорвич. Атлас оценки земель Подольска. Москва. Экономика. – 2004. 556 с.
8. Операции с землей. Харьков.- Фактор.- 2008.- 892 с.
9. W.V. Ventolo. M.R.Williams. Fundamentals of Real Estate Appraisal. DFPI.- Chicago. – 2005. – 445 p.
10. D.J.McKenzie. R.M. Betts. Essentials of Real Estate Economics. – New Jersey.- Prentice Yall. – 1996. – 270 p.

11. S. Rushmore. Hotels, Motels, Restaurants. Valuations and Market Studies. Chicago, Illinois. AIREA, 1983. – 280 p.

ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ В ІНТЕРНЕТІ

1. <http://land.gov.ua/icat/otsinka-zemel/>
2. <http://www.geoguide.com.ua/basisdoc/basisdoc.php?part=land&art=3101>
3. http://pidruchniki.com/1601071757867/pravo/groshova_otsinka_ze_melnih_dilyanok
4. http://geoknigi.com/book_view.php?id=1001