

АНОТАЦІЯ ДИСЦИПЛІНИ

ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ

Освітньо-професійна програма – Магістр.

Рівень вибіркової дисципліни: Дисципліни циклу професійної підготовки – Варіативні навчальні дисципліни - Дисципліни за вибором студента.

Оцінювання: поточне оцінювання – по 2 модульних контролю у кожному семестрі; підсумковий контроль – екзамен в обох семестрах.

Викладацький склад: Кірічек Юрій Олександрович, д.т.н., професор кафедри автомобільних доріг, геодезії та землеустрою.

Обсяг: 11 кредитів ECTS, 30 тижнів, 3 години на тиждень – аудиторні; 5 годин на тиждень – самостійна робота.

Анотація. Дисципліна охоплює теоретичні та правові основи оцінки майна, визначення з оцінки, принципи оцінки та види вартості, що застосовуються з метою оцінки земель, основи теорії вартості грошей у часі, підходи, методи оцінки та історичний досвід.

Викладається аналіз нормативної бази оціночної діяльності, інженерно-будівельної та землевпорядної документації, що застосовується у землеоціночній практиці. Розглянуті методи та процедури оцінки дохідної нерухомості, промислової, сільськогосподарської, житлової, історичної нерухомості, об'єктів незавершеного будівництва та збитків.

Розглянуто оцінку земель різного цільового призначення, застосування нормативної грошової оцінки земельних ділянок, експертної грошової оцінки земельних ділянок, бонітування ґрунтів та масової оцінки земель.

Мета навчальної дисципліни - 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 вартості земельних ділянок.

Основними завданнями вивчення дисципліни «Оцінка земель» – 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.

Згідно з вимогами освітньої 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.

Змістовні модулі дисципліни:

Змістовий модуль 1. Розвиток теоретичних основ оцінки земель

Тема 1. Вступ до дисципліни. Поняття та визначення з оцінки земель

Тема 2. Розвиток теорії вартості.

Тема 3. Історія розвитку оцінки земель.

Тема 4. Міжнародний досвід з оцінки земель.

Змістовий модуль 2. Нормативна грошова оцінка земель

Тема 5. Види оцінки земель. Бонітування ґрунтів. Грошова оцінка земель. Земельна рента, як важіль ефективного використання земель.

Тема 6. Основні положення з оцінки земель. Земельне право. Нормативно-правове регулювання оцінки земель.

Тема 7. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів. Технічна документація з нормативної грошової оцінки земель.

Тема 8. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення та несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів).

Змістовий модуль 4. Експертна грошова оцінка земельних ділянок

Тема 9. Природа та класифікація принципів оцінки земель. Принципи, що відображають точку зору користувача, ринкове середовище, властивість земель. Ринкова та неринкові бази оцінки земель.

Тема 10. Особливість земельної ділянки, як об'єкту оцінки. Види земельної ренти.

Тема 11. Застосування підходів оцінки земельних ділянок. Методи оцінки земельних ділянок.

Тема 12. Оцінка земельних ділянок різного цільового призначення. Оцінка сільськогосподарських угідь. Оцінка родовищ корисних копалин.

Тема 13. Оцінка прав оренди, земельних ділянок з сервітутами та обмеженнями.

Тема 14. Процедури експертної грошової оцінки земельних ділянок. Аналіз сегментів ринку нерухомості. Інформаційне забезпечення оцінки земель.

Змістовий модуль 5. Масова оцінка земельних ділянок

Тема 15. Масова оцінка земель. Теоретичні основи масової оцінки. Кадастрове зонування земель. Категорії факторів, що впливають на вартість земель.

Тема 16. Методи масової оцінки. Світовий досвід масової оцінки. Масова оцінка земель сільськогосподарського призначення.

Тема 17. Оцінка забудованих земельних ділянок. Класифікація територій, земельних ділянок за цінністю. Кадастрова класифікація земель та земельних поліпшень.

Тема 18. Технічні основи оцінки забудованих земельних ділянок. Землевпорядна документація. Проектна документація.

Тема 19. Види земельних поліпшень. Якісні та кількісні характеристики земельних поліпшень. Характеристики будівель.

Тема 20. Визначення технічного стану земельних поліпшень.

Тема 21. Державна реєстрація та бухгалтерський облік забудованих земельних ділянок.

Тема 22. Особливості оцінки земельних ділянок у складі різних видів нерухомості. Оцінка земельних ділянок у складі об'єктів незавершеного будівництва. Оцінка земельних ділянок у складі культурної спадщини.

Тема 23. Методи масової оцінки забудованих земельних ділянок. Відмінності індивідуальної та масової оцінки. Методологічна основа. Оціночні статистичні моделі.

Основна література

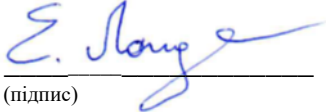
1. Кірічек Ю.О. Оцінка земель. Дніпропетровськ. Літограф. 2016.- 454 с.
Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Оцінка земельних ділянок. Київ. Прінт-експрес, 2004. – 296. с.
2. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М., Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Київ. Профі. 2007. – 624.
3. Ступень М.Г. Оцінка земель. Львів. Науковий світ. 2008. 311 с.
Драпіковський О.Ш., Іванова І.Б., Крумеліс Ю.В., Оцінка нерухомості. – Київ. – Сік груп Україна. 2015, - 424 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. Перович І.Л. Сай В.М. Кадастр територій. Львів. Видавництво Львівської політехніки. 2012. – 264 с.
4. W.V. Ventolo. M.R.Williams. Fundamentals of Real Estate Appraisal. DFPI.- Chicago. – 2005. – 445 p.

5. D.J.McKenzie. R.M. Betts. Essentials of Real Estate Economics. – New Jersey.- Prentice Hall. – 1996. – 270 p.
6. S. Rushmore. Hotels, Motels, Restaurants. Valuations and Market Studies. Chicago, Illinois. AIREA, 1983. – 280 p.
7. Петраковська О.С., Тацій Ю.О. Девелопмент нерухомості та сталий розвиток міст. – Київ. – Кий – 2015. – 504 с.

В.о. завідувача кафедри


(підпис)

(Євген ЛАНДО)