

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет імені Петра Могили
Факультет економічних наук
Кафедра управління земельними ресурсами

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Перший проректор

Котляр Ю.В.

“ ” 2023 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Інвентаризація земель

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Розробник

Завідувач кафедри розробника

Завідувач кафедри спеціальності

Гарант освітньої програми

Декан факультету

Начальник НМВ

Мась А.Ю.

Перович Л.М.

Перович Л.М.

Перович Л.М.

Белінська С.М.

Шкірчак С.І.

Миколаїв – 2023 рік

1. Опис навчальної дисципліни

| Найменування показника | Характеристика дисципліни | |
|--|--|--------------|
| Найменування дисципліни | Інвентаризація земель | |
| Галузь знань | 19 «Архітектура та будівництво» | |
| Спеціальність | 193 «Геодезія та землеустрій» | |
| Освітня програма | Освітньо-професійна програма «Геодезія та землеустрій» | |
| Рівень вищої освіти | Перший (бакалаврський) | |
| Статус дисципліни | Вибіркова | |
| Курс навчання | 3 | |
| Навчальний рік | 2023-2024 | |
| Номер(и) семестрів (триместрів): | Денна форма | Заочна форма |
| | 5 | |
| Загальна кількість кредитів ЄКТС/годин | 4.5 кредитів / 135 годин | |
| Структура дисципліни: – лекції – семінарські заняття (практичні, – годин самостійної роботи студентів | Денна форма | Заочна форма |
| | 15 | |
| | 30 | |
| | 90 | |
| Відсоток аудиторного навантаження | 33% | |
| Мова викладання | українська | |
| Форма проміжного контролю (якщо є) | | |
| Форма підсумкового контролю | Залік | |

2. Мета, завдання та результати вивчення дисципліни

Метою викладання навчальної дисципліни “Інвентаризація земель” є вивчення методики та порядку проведення інвентаризації земель адміністративно-територіальних одиниць та ділянок землеволодінь і землекористувань, питань геодезичного забезпечення інвентаризації земель та житлового фонду, застосування геоінформаційних технологій при інвентаризації земель та нерухомості, державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них.

Завдання вивчення дисципліни “Інвентаризація земель” полягає у тому, щоб:

- сформувані у студентів розуміння місця інвентаризації земель як одного з визначальних ресурсів економічної діяльності;
- засвоїти певний обсяг знань щодо законодавчо-нормативного забезпечення у сфері інвентаризації земель;
- опанувати способи ідентифікації об’єктів нерухомого майна та порядок здійснення їх інвентаризації;
- вивчити завдання, види та способи управління, а також методичні підходи оцінки нерухомого майна;
- оволодіти основними закономірностями формування і функціонування ринку нерухомості;
- вироблення навиків визначення розміру плати за користування землею.

Передумовами вивчення дисципліни є вивчення таких дисциплін як: «Ринок землі та землеоціночна діяльність», «Землеустрій», «Грошова оцінки землі та нерухомого майна».

– **Очікувані результати навчання:**

- засвоїти методи визначення економічної оцінки земель;
- робити висновки з отриманих даних;
- глибше засвоїти та закріпити теоретичні знання.

В результаті вивчення дисципліни студент

має знати:

- методологію і методику проведення робіт щодо інвентаризації нерухомості;
- методи оцінки.

має вміти:

- вміти виконувати інвентаризаційні роботи щодо земельних ділянок, будівель і споруд;
- застосовувати кадастрові дані для вирішення планово-економічних, землевпорядних та інших завдань на місцевому та державному рівнях;
- виконувати весь комплекс робіт по аналізу, обліку, оцінці інвентаризованих об’єктів.

Компетентності та програмні результати навчання

Спеціальні (фахові) компетентності

СК 04 Здатність проводити польові, дистанційні та камеральні дослідження в галузі геодезії та землеустрою, а також обробляти та аналізувати геопросторові дані за їх результатами.

Програмні результати навчання:

РН 3 Доносити до фахівців і нефахівців інформацію, ідеї, проблеми, рішення, власний досвід та аргументацію.

РН 13 Планувати і виконувати геодезичні, топографічні та кадастрові знімання, опрацьовувати отримані результати у геоінформаційних системах.

3. Програма навчальної дисципліни

| № | Теми | Лекції | Практичні (семінарські, півгрупові) | Самостійна робота | Загальний обсяг |
|-----------------------------|--|-----------|---|----------------------|--------------------|
| Змістовний модуль 1. | | | | | |
| 1 | Тема 1. Загальні відомості про інвентаризацію земель. | 2 | 2 | 11 | 15 |
| 2 | Тема 2. Склад земель населених пунктів | 2 | 4 | 11 | 17 |
| 3 | Тема 3. Розподіл земель населених пунктів | 2 | 4 | 11 | 17 |
| 4 | Тема 4. Інвентаризація земель адміністративно-територіальних одиниць | 2 | 4 | 11 | 17 |
| Змістовний модуль 2. | | | | | |
| 5 | Тема 5. Інвентаризація ділянок землеволодіння і землекористувань. | 2 | 4 | 11 | 17 |
| 6 | Тема 6. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель. | 2 | 4 | 11 | 17 |
| 7 | Тема 7. Геоінформаційні технології при інвентаризації земель. | 2 | 4 | 12 | 18 |
| 8 | Тема 8. Державна реєстрація землі та нерухомості. | 1 | 4 | 12 | 17 |
| Разом | | 15 | 30 | 90 | 135 |

4. Зміст навчальної дисципліни

4.1. План лекцій

| № | Тема заняття / план |
|---|---|
| 1 | Тема 1. Загальні відомості про інвентаризацію земель. 1. Поняття державної інвентаризації земель. 2. Мета і призначення інвентаризації земель населених пунктів. 3. Правова основа державної інвентаризації земель. |
| 2 | Тема 2. Склад земель населених пунктів. Блок А 1. Поняття земель населених пунктів і їх соціально-економічне значення. 2. Класифікація населених пунктів. 3. Правовий режим використання земель населених пунктів. |
| 3 | Тема 3. Розподіл земель населених пунктів. Блок А 1) Розподіл земель за формами власності, цільовим призначенням та угіддями. 1.1) Право власності на землю. 1.2) Право користування землею. 1.3) Розподіл земель за цільовим призначенням. 1.4) Розподіл земель за угіддями 2) Землі житлової та громадської забудови. 3) Земельний баланс населених пунктів. |
| 4 | Тема 4. Інвентаризація земель адміністративно-територіальних одиниць. Блок А 1) Загальні положення зі встановлення (відновлення) меж населених пунктів. 2) Організація робіт з інвентаризації земель населених пунктів. 3) Порядок проведення інвентаризації земель населених пунктів. 3.1) Підготовчі роботи. 3.2) Виробничий етап інвентаризації. 3.3) Камеральні роботи. 3.4) Складання і оформлення матеріалів інвентаризації земель. |
| 5 | Тема 5. Інвентаризація ділянок землеволодінь і землекористувань. Блок А 1) Загальні положення. 2) Встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та закріплення їх межовими знаками. 3) Обмеження прав власності на землю та використання земельних ділянок. |
| 6 | Тема 6. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель. Блок А 1) Вимоги до точності відображення кадастрових об'єктів. 2) Основні вимоги до створення планових знімальних мереж. 3) Розвиток геодезичних мереж за допомогою супутникових технологій. 4) Методи кадастрових знімів при інвентаризації земель. 5) Технологія знімання забудованих територій населених пунктів. 6) Інвентаризація земель методами аерофотознімання. 7) Визначення площ земельних ділянок. |
| 7 | Тема 7. Геоінформаційні технології при інвентаризації земель. Блок А 1) Загальні відомості. 2) Мета і основні завдання Програми автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. 3) Основні принципи створення і структура даних індексних кадастрових карт. 4) Система кадастрової нумерації земельних ділянок та об'єктів нерухомості. 5) Земельно-кадастрова інформація у форматі обмінного файлу. 6) Призначення та функціонування програмного комплексу «Реєстр землеволодінь» |

| | |
|---|--|
| | та землекористувань». |
| 8 | <p>Тема 8. Державна реєстрація землі та нерухомості. (1 год.)</p> <p>Блок А</p> <p>1)Методологічні основи державної реєстрації землі та нерухомості.</p> <p>2)Система державної реєстрації земельних ділянок.</p> <p>3)Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису та суперфіцію.</p> <p>4) Державна реєстрація об'єктів нерухомості.</p> <p>5) Державна реєстрація прав на нерухоме майно.</p> <p>6) Перспективи розвитку кадастрово-реєстраційної системи в Україні.</p> |

4.2. План практичних занять

| № | Тема заняття / план |
|---|--|
| 1 | <p>Тема 1. Загальні відомості про інвентаризацію земель.</p> <p>1. Поняття державної інвентаризації земель.</p> <p>2. Мета і призначення інвентаризації земель населених пунктів.</p> <p>3. Правова основа державної інвентаризації земель</p> |
| 2 | <p>Тема 2. Склад земель населених пунктів.</p> <p>Блок А</p> <p>1.Поняття земель населених пунктів і їх соціально-економічне значення.</p> <p>2. Класифікація населених пунктів.</p> |
| 3 | <p>Тема 2. Склад земель населених пунктів.</p> <p>Блок Б</p> <p>1. Правовий режим використання земель населених пунктів.</p> |
| 4 | <p>Тема 3. Розподіл земель населених пунктів.</p> <p>Блок А</p> <p>1)Розподіл земель за формами власності, цільовим призначенням та угіддями.</p> <p>1.1)Право власності на землю.</p> <p>1.2)Право користування землею.</p> <p>1.3) Розподіл земель за цільовим призначенням.</p> <p>1.4) Розподіл земель за угіддями</p> |
| 5 | <p>Тема 3. Розподіл земель населених пунктів.</p> <p>Блок Б</p> <p>1) Землі житлової та громадської забудови.</p> <p>2) Земельний баланс населених пунктів.</p> |
| 6 | <p>Тема 4. Інвентаризація земель адміністративно-територіальних одиниць.</p> <p>Блок А</p> <p>1)Загальні положення зі встановлення (відновлення) меж населених пунктів.</p> <p>2)Організація робіт з інвентаризації земель населених пунктів.</p> |
| 7 | <p>Тема 4. Інвентаризація земель адміністративно-територіальних одиниць.</p> <p>Блок Б</p> <p>1)Порядок проведення інвентаризації земель населених пунктів.</p> <p>1.1)Підготовчі роботи.</p> <p>1.2)Виробничий етап інвентаризації.</p> <p>1.3) Камеральні роботи.</p> <p>1.4) Складання і оформлення матеріалів інвентаризації земель.</p> |
| 8 | <p>Тема 5. Інвентаризація ділянок землеволодінь і землекористувань.</p> <p>Блок А</p> <p>1) Загальні положення.</p> <p>2) Встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та закріплення їх межовими знаками.</p> |
| 9 | <p>Тема 5. Інвентаризація ділянок землеволодінь і землекористувань.</p> <p>Блок Б</p> |

| | |
|----|---|
| | 1)Обмеження прав власності на землю та використання земельних ділянок. |
| 10 | Тема 6. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель. Блок А 1)Вимоги до точності відображення кадастрових об'єктів. 2)Основні вимоги до створення планових знімальних мереж. 3)Розвиток геодезичних мереж за допомогою супутникових технологій. |
| 11 | Тема 6. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель. Блок Б 1)Методи кадастрових знімачів при інвентаризації земель. 2)Технологія знімання забудованих територій населених пунктів. 3)Інвентаризація земель методами аерофотознімання. 4)Визначення площ земельних ділянок. |
| 12 | Тема 7. Геоінформаційні технології при інвентаризації земель. Блок А 1)Загальні відомості. 2)Мета і основні завдання Програми автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру. 3)Основні принципи створення і структура даних індексних кадастрових карт. |
| 13 | Тема 7. Геоінформаційні технології при інвентаризації земель. Блок Б 1) Система кадастрової нумерації земельних ділянок та об'єктів нерухомості. 2) Земельно-кадастрова інформація у форматі обмінного файлу. 3) Призначення та функціонування програмного комплексу «Реєстр землеволодінгів та землекористувачів». |
| 14 | Тема 8. Державна реєстрація землі та нерухомості. Блок А 1)Методологічні основи державної реєстрації землі та нерухомості. 2)Система державної реєстрації земельних ділянок. 3)Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису та суперфіцію. |
| 15 | Тема 8. Державна реєстрація землі та нерухомості. Блок Б 1) Державна реєстрація об'єктів нерухомості. 2) Державна реєстрація прав на нерухоме майно. 3) Перспективи розвитку кадастрово-реєстраційної системи в Україні. |

4.3. Завдання для самостійної роботи

Теми до підготовки презентації та доповідей

1. Поняття державної інвентаризації земель.
2. Мета і призначення інвентаризації земель населених пунктів.
3. Правова основа державної інвентаризації земель.
4. Поняття земель населених пунктів і їх соціально-економічне значення.
5. Класифікація населених пунктів.
6. Правовий режим використання земель населених пунктів.
7. Розподіл земель за формами власності, цільовим призначенням та угіддями.
8. Землі житлової та громадської забудови.
9. Земельний баланс населених пунктів.
10. Загальні положення зі встановлення (відновлення) меж населених пунктів.
11. Організація робіт з інвентаризації земель населених пунктів.
12. Порядок проведення інвентаризації земель населених пунктів.
13. Встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та закріплення їх межовими знаками.
14. Обмеження прав власності на землю та використання земельних ділянок.
15. Вимоги до точності відображення кадастрових об'єктів.

16. Основні вимоги до створення планових знімальних мереж.
17. Розвиток геодезичних мереж за допомогою супутникових технологій
18. Методи кадастрових знімачів при інвентаризації земель.
19. Технологія знімання забудованих територій населених пунктів.
20. Інвентаризація земель методами аерофотознімання.
21. Визначення площ земельних ділянок
22. Загальна характеристика інвентаризації житлового фонду.
23. Основні елементи будівель.
24. Вимоги до інвентаризації будівель і споруд .
25. Складання планів ділянок забудованих територій і поверхів будівель.
26. Методика підрахунку площ і об'ємів будівель
27. Програма автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру.
28. Основні принципи створення і структура даних індексних кадастрових карт.
29. Система кадастрової нумерації земельних ділянок та об'єктів нерухомості.
30. Земельно-кадастрова інформація у форматі обмінного файлу.
31. Призначення та функціонування програмного комплексу «Реєстр землеводів та землекористувачів».
32. Методологічні основи державної реєстрації землі та нерухомості.
33. Система державної реєстрації земельних ділянок.
34. Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису та суперфіцію.

4.4. Форми і методи навчання та викладення дисципліни

Основними **формами навчання** є лекційні та групові заняття, які передбачають оволодіння системою теоретичних знань та практичних професійних умінь та навичок з навчальної дисципліни.

Основними **методами навчання** є:

- **пояснювально-інформаційний**, під час якого студенти одержують знання на лекції, сприймають і осмислюють факти, оцінки, висновки і залишаються в рамках репродуктивного (відтворюючого) мислення;
- **метод проблемного викладу**, під час якого викладач до викладу матеріалу ставить проблему, формулює пізнавальне завдання, що передбачає розв'язання, ситуативних вправ;
- **аналітичний** метод, який передбачає аналіз матеріалу, постановки проблем і завдань під час виконання студентом аналітичної роботи, контрольних робіт, підготовки презентації;
- **тестування** – є засобом контролю та діагностики знань студентів, призначений для самоконтролю та перевірки знань, що передбачає вибір однієї або кількох правильних відповідей

4.5. Матеріально-технічне та методичне забезпечення освітнього процесу

Методичне забезпечення:

1. Опорний конспект лекцій з курсу
2. Пакет тестових та ситуаційних завдань
3. Теми до підготовки презентації та доповідей
4. Контрольні роботи
5. Пакет екзаменаційних білетів
6. Рекомендована базова і додаткова література з курсу

Матеріально-технічне забезпечення:

Проекційне мультимедійне обладнання (проектор, екран, ноутбук/комп'ютер);
Доступ до мережі Internet, точка доступу Wi-Fi;

OS: Windows, Android, iOS;

Browsers: Chrome / Opera / Mozilla Firefox / MS Edge;

Програмне забезпечення: Word, Excel, PowerPoint; Skype, Zoom, GoogleMeet;

Віртуальний музей ґрунтознавства і геології: <https://museum-portal.com/ua/museum/nubip---museum-of-soil-science-and-geology>

Система електронного навчання Moodle 3.9

5. Поточний та підсумковий контроль

Типові тестові завдання для проміжного контролю знань

Підсумковий контроль (екзамен)

1. Поняття державної інвентаризації земель.
2. Мета і призначення інвентаризації земель населених пунктів.
3. Правова основа державної інвентаризації земель.
4. Поняття земель населених пунктів і їх соціально-економічне значення.
5. Класифікація населених пунктів.
6. Правовий режим використання земель населених пунктів.
7. Розподіл земель за формами власності, цільовим призначенням та угіддями.
8. Землі житлової та громадської забудови.
9. Земельний баланс населених пунктів.
10. Загальні положення зі встановлення (відновлення) меж населених пунктів.
11. Організація робіт з інвентаризації земель населених пунктів.
12. Порядок проведення інвентаризації земель населених пунктів.
13. Складання і оформлення матеріалів інвентаризації земель.
14. Загальні положення проведення інвентаризації земель.
15. Встановлення (відновлення) меж земельних ділянок та закріплення їх межовими знаками.
16. Обмеження прав власності на землю та використання земельних ділянок.
17. Вимоги до точності відображення кадастрових об'єктів.
18. Основні вимоги до створення планових знімальних мереж.
19. Розвиток геодезичних мереж за допомогою супутникових технологій.
20. Методи кадастрових знімачів при інвентаризації земель.
21. Технологія знімання забудованих територій населених пунктів.
22. Інвентаризація земель методами аерофотознімання.
23. Визначення площ земельних ділянок.
24. Загальна характеристика інвентаризації житлового фонду.
25. Основні елементи будівель.
26. Вимоги до інвентаризації будівель і споруд.
27. Складання планів ділянок забудованих територій і поверхів будівель.
28. Методика підрахунку площ і об'ємів будівель.
29. Загальні відомості по інвентаризації земель.
30. Мета і основні завдання інвентаризації земель.
31. Програми автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру.
32. Основні принципи створення і структура даних індексних кадастрових карт.
33. Система кадастрової нумерації земельних ділянок та об'єктів нерухомості.
34. Земельно-кадастрова інформація у форматі обмінного файлу.
35. Призначення та функціонування програмного комплексу «Реєстр землеволодінь та землекористувань».
36. Методологічні основи державної реєстрації землі та нерухомості.
37. Система державної реєстрації земельних ділянок.
38. Державна реєстрація обмежень у використанні земельної ділянки, земельного сервітуту, емфітевзису та суперфіцію.
39. Державна реєстрація об'єктів нерухомості.
40. Державна реєстрація прав на нерухоме майно.

41. Перспективи розвитку кадастрово-реєстраційної системи в Україні.
42. Хто може бути виконавцем робіт з інвентаризації земель?
43. Які документи визначають правові та організаційні засади виконання робіт з інвентаризації земель?
44. Хто координує роботи з державної інвентаризації земель?
45. Хто затверджує порядок складання технічної документації з державної інвентаризації земель?
46. Що таке функціональна зона населеного пункту?
47. На яких основних показниках базується класифікація населених пунктів?
48. Як поділяють населені пункти залежно від чисельності населення?
49. Які міста відносять до міст обласного підпорядкування?
50. Хто встановлює і змінює межі районів і міст?
51. Хто встановлює і змінює межі сіл і селищ?
52. Хто встановлює і змінює межі районів у містах?
53. На яких основних принципах базується передача земель державної власності у комунальну?
54. Які землі належать до земель комунальної власності?
55. Які землі перебувають у державній власності?
56. Які Ви знаєте форми спільної власності на землю?
57. Перелічіть права власників земельних ділянок.
58. Назвіть обов'язки власників земельних ділянок.
59. Що таке право постійного користування земельною ділянкою?
60. Що таке право оренди земельної ділянки?
61. Що таке суборенда земельної ділянки?
62. Що Ви розумієте під цільовим призначенням земель?
63. На скільки категорій поділяють землі України за цільовими призначеннями?
64. Яким чином змінюють цільове призначення земель?
65. Як класифікують угіддя?
66. З чого складені землі загального користування?
67. Що являє собою план встановлених меж (населеного пункту)?
68. Хто є замовником робіт з інвентаризації земель населеного пункту?
69. Що належить до відання виконавчих органів міських, селищних та сільських рад під час інвентаризації земель населених пунктів?
70. Що є вихідними матеріалами для проведення інвентаризації земель населених пунктів?
71. Охарактеризуйте загальну схему інвентаризації земель населеного пункту.
72. Як поновлюють втрачені межові знаки під час інвентаризації земель?
73. Якими документами посвідчують право власності і право користування земельними ділянками?
74. На основі якого документа встановлюють (відновлюють) межі земельної ділянки в натурі (на місцевості)?
75. Охарактеризуйте методику встановлення межових знаків.
76. Що відображають на кадастровому плані земельної ділянки?
77. Як ділять обмеження власників і користувачів земельних ділянок за змістом правовідносин?
78. В яких випадках створюють охоронні зони?
79. Для чого створюють розрядні геодезичні мережі згущення?
80. В яких випадках створюють знімальні геодезичні мережі?
81. Назвіть основні вимоги до кадастрових знімів при інвентаризації земель населених пунктів.
82. Назвіть методи кадастрових знімів при інвентаризації земель.
83. Зазначте послідовність робіт, якої необхідно дотримуватися під час інвентаризації житлового фонду.
84. На підставі чого присвоюють кадастрові номери земельним ділянкам?
85. Що являє собою система кадастрової нумерації земельних ділянок?
86. Що являє собою кадастровий номер земельної ділянки?
87. Що таке обмінний файл?
88. Вкажіть порядок приймання обмінних файлів.

89. У чому полягає державна реєстрація земельних ділянок?

90. У чому полягає державна реєстрація речових прав на нерухоме майно?

Типовий екзаменаційний білет

Чорноморський національний університет імені Петра Могили

(повне найменування вищого навчального закладу)

Рівень вищої освіти: перший (бакалаврський)

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Семестр: 8

Навчальна дисципліна: **Інвентаризація земель**

ЕКЗАМЕНАЦІЙНИЙ БІЛЕТ № 0

1. Поняття державної інвентаризації земель.
2. Обмеження прав власності на землю та використання земельних ділянок.
3. Програми автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру.

Затверджено на засіданні кафедри екології

Протокол №1 від „___” _____ 20___ року

Завідувач кафедри

Екзаменатор _____

(підпис)

(підпис)

Перович Л.М.

(прізвище та ініціали)

Мась А.Ю.

(прізвище та ініціали)

Розподіл балів за результатами оцінювання питань до екзаменів

| Номер питання | 1 | 2 | 3 | Усього |
|-----------------|----|----|----|--------|
| Кількість балів | 10 | 10 | 10 | 30 |

Приклад тестового контролю знань:

1. Нерухоме майно включає:

а) усе матеріальне майно над поверхнею землі;

б) земельні ділянки;

в) усе, що міцно пов'язане з землею і не може бути переміщеним без завдання йому шкоди;

г) земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на них, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення.

2. Об'єкти нерухомості відрізняються від об'єктів рухомого майна за такими родовими ознаками:

а) нерухомість, матеріальність, довговічність;

б) нерухомість, висока вартість, довговічність;

в) унікальність, висока вартість, довговічність.

3. Об'єкти нерухомості є:

а) високоліквідними;

б) низьколіквідними;

в) неліквідними.

4*. До елітного житла ставляться такі основні вимоги:

а) індивідуальне планування;

б) розміщення у найбільш престижних районах міста;

в) наявність місць паркування машин;

г) розміщення у різних районах міста, окрім масового будівництва дешевого панельного житла;

д) вільне планування;

е) соціальний склад мешканців.

5*. Житлу підвищеної комфортності властиві такі ознаки:

а) індивідуальне планування;

б) розміщення у найбільш престижних районах міста;

в) наявність місць паркування машин;

г) розміщення у різних районах міста, окрім масового будівництва дешевого панельного житла;

д) вільне планування.

6. Заміське житло, що використовується протягом обмеженого періоду часу

– це:

а) первинне житло;

б) вторинне житло;

в) третинне житло.

Типові задачі для розв'язування:

Завдання 1.

Постановка завдання. Оцінити вартість землі і вартість будинку.

Вихідні дані. вартість нерухомості розподіляється між вартістю будинку і земельною ділянкою в пропорції 9:1. Коефіцієнт капіталізації складає відповідно 0,14 і 0,12. Очікуваний річний чистий операційний дохід складає 65000 у.о.

Завдання 2.

Постановка завдання. Визначити найбільш вигідні умови оренди для орендаря та орендодавця.

Вихідні дані. Термін оренди – 3 роки, 12% річних. Варіант 1 – передплата 25000. Варіант 2 – оплата в кінці терміну оренди у сумі 33000. Варіант 3 – сплата щороку на початку року по 12000. Варіант 4 – оплата на початку кожного року у розмірі 8500.

Завдання 3.

Постановка завдання. Визначити вартість земельної ділянки.

Вихідні дані. Земельна ділянка, площею 0,3га, продається під забудову торговельним комплексом. Базова ставка орендної плати становить 12 грн. за кв. м у рік, коефіцієнт виду діяльності орендаря = 3; коефіцієнт комерційної цінності місця розташування земельної ділянки = 2; необхідна ставка прибутковості становить 20%. 181

Завдання 4.

Постановка завдання: Оцінити земельну ділянку методом капіталізації доходу від оренди.

Вихідні дані: ділянка площею 13150 м² . надається для влаштування контейнерної мережі. Проектна площа одного контейнеру – 18 м² . Очікуваний прибуток від використання одного контейнеру – 2500 грн. на місяць. Рентний рівень доходності торгових місць – 90%. Власник земельної ділянки сплачує податок у розмірі 25100 грн. на рік. Поточні витрати визначені у розмірі 90 грн. на місяць. Ставка капіталізації – 12,3%.

Завдання 5.

Постановка завдання: Визначити вартість земельної ділянки, найбільш ефективним використання якої на думку оцінювача є будівництво складського приміщення.

Вихідні дані: Вартість відтворення типового складського приміщення дорівнює 1,1 млн. грн. Чистий операційний дохід прогнозується на рівні 310 тис. грн. Аналіз ринкових даних показав, що ставка капіталізації для будівель такого типу становить 25%, а для землі – 18%.

6. Критерії оцінювання та засоби діагностики результатів навчання

Критерії оцінювання знань під час екзамену

Оцінювання знань студента під час екзамену здійснюється за 40-бальною шкалою, прийнятою ЧНУ ім. Петра Могили.

32-40 балів ставиться за умов, якщо студент дав ґрунтовні відповіді на всі питання, запропоновані у білеті. Відповідь свідчить, що студент вільно володіє всім матеріалом курсу, передбаченим робочою програмою, при тому, він має не розрізненні знання окремих тем курсу, а володіє ним комплексно. Студент уміє аргументувати свою відповідь, навести необхідні докази, приклади; аналізувати запропоновані історичні ситуації, посилаючись на джерела інформації. Студент розуміє значимість отриманих знань для майбутньої професійної діяльності, підтверджуючи це конкретними прикладами. Найвища оцінка ставиться також за вміння наводити протилежні підходи до оцінки тих чи інших історичних феноменів, співставлення різних наукових позицій, вміння вести полеміку з дослідниками. Під час відповіді студент має продемонструвати не репродуктивну, а творчу розумову діяльність.

24-31 балів ставиться за умов, якщо студент викладає відповідь на кожне питання білету логічно, розкриваючи основний зміст. Разом з тим, відповіді не вистачає ґрунтовності, всебічності, деякі важливі нюанси пропущені. При доборі та наведенні фактів та прикладів студент припускається незначних помилок. В той же час, студент не розуміє актуальності висвітлених питань. У висловлюванні власної думки зустрічаються певні неточності. Висновки не носять повного та логічного підсумку.

16-23 балів виставляється студенту в разі, якщо він не повністю розкрив питання білету або не відповів на одне з них, що свідчить про відсутність повного комплексного засвоєння матеріалу курсу (знає лише певні теми.. Відсутня ґрунтовність у розгляді питань, порушується логіка викладу питання. Студент не вміє аналізувати матеріал, не розуміє актуальності проблеми для сьогодення. Аргументація відповіді слабка, вибіркова, мають місце суттєві помилки у використанні фактичного матеріалу. Висновки не відбивають суті питання або відсутні.

До 15 балів виставляється студенту в разі, коли кожне з питань розкрито поверхово, або не розкриті зовсім. В процесі висвітлення питань допущені значні помилки, студент не знає або плутає фактичний матеріал, не здатний аналізувати основні проблеми, не демонструє творчої розумової діяльності. Власна думка і висновки відсутні.

За екзамен виставляється «відмінно» (якщо у підсумку за поточний, проміжний та підсумковий контроль студент набирає 90-100 балів., «добре» (якщо у підсумку студент набирає 75-89 балів., «задовільно» (якщо у підсумку студент набирає 60-74 балів., «незадовільно» (якщо у підсумку студент набирає менше 60 балів.

Розподіл балів, які отримують студенти

| № | Вид діяльності (завдання) | Максимальна кількість балів |
|----|--|-----------------------------|
| 1 | Тема 1. Загальні відомості про інвентаризацію земель | 5 |
| 2 | Тема 2. Склад земель населених пунктів | 5 |
| 3 | Тема 3. Розподіл земель населених пунктів | 5 |
| 4 | Тема 4. Інвентаризація земель адміністративно-територіальних одиниць | 5 |
| 5 | Тема 5. Інвентаризація ділянок землеволодіння і землекористувань | 5 |
| 6 | Тема 6. Геодезичне забезпечення інвентаризації земель | 5 |
| 7 | Тема 7. Геоінформаційні технології при інвентаризації земель | 5 |
| 8 | Тема 8. Державна реєстрація землі та нерухомості | 5 |
| 9 | Самостійна робота студента (доповідь, тестування, аналітичні завдання) | 30 |
| 10 | Залік | 30 |
| | Всього | 100 |

Шкала оцінювання: національна та ECTS

| Сума балів за всі види навчальної діяльності | Оцінка ECTS | Оцінка за національною шкалою | |
|--|-------------|---|-----------------------|
| | | для екзамену, курсового проекту (роботи., практики) | ПМК, залік, атестація |
| 90 – 100 | A | відмінно | зараховано |
| 82-89 | B | добре | |
| 75-81 | C | | |
| 67-74 | D | | |
| 60-66 | E | задовільно | не зараховано |
| 35-59 | FX | незадовільно | |
| 1-34 | F | | |

7. Список рекомендованої літератури

Базова:

1. Дутчин М. М. Інвентаризація земель населених пунктів: навч. посібник / М. М. Дутчин, Є. Ю. Ільків. - Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2013. – 299 с.
2. Тревого І. С. Інвентаризація земель та нерухомості: навч. посібник / І. С. Тревого, М. М. Дутчин, Є. Ю. Ільків. - Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2016. – 351 с.
3. Демчук В. В. Інвентаризація земель населених пунктів: лаборат. практикум / В. В. Демчук – Івано-Франківськ: Факел, 2008. – 45 с.
4. Дутчин М. М. Інвентаризація земель та нерухомості: методичні вказівки для самостійної та індивідуальної роботи / М. М. Дутчин, - Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2016. – 13 с.
5. Положення про земельно-кадастрову інвентаризацію земель населених пунктів: Затверджено наказом Держкомзему України від 26.08.1997 р. № 85.
6. Керівний технічний матеріал з інвентаризації земель населених пунктів (наземні методи): Затверджено наказом ГУГКіК від 02.02.1993 р. № 6.
7. Закон України «Про державну інвентаризацію земель» від 14.07.2008 р. № 2765.
8. Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та закріплення їх межовими знаками: Затверджено наказом Держкомзему України від 18.05.2010 р. № 376.
9. Порядок проведення інвентаризації земель: Затверджено постановою КМУ від 23.05.2012 р. № 513.

Додаткова:

1. Основні положення по топографо-геодезичних та картографічних роботах при веденні державного земельного кадастру ГКНТА – 01. 04 – 03 – 93. Київ, 1993 р. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0393-98>.
2. Правові основи майнових і земельних відносин / За заг. ред. В.М. Єрмоленка. – К.: Магістр – XXI сторіччя, 2006. – 384 с.
3. Інструкція «Про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна». (Наказ Мінрегіону від 26 липня 2018 р, N 186). // [Електронний ресурс]. Режим доступу. // https://protocol.ua/ru/2019_rik.

Інформаційні ресурси

1. Закон України “Про державний земельний кадастр”. // [Електронний ресурс]. Режим доступу <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.
2. Звіт: Інструкція із заповнення форми адміністративної звітності. Форма N 12-зем (річна) “Звіт про землі та земельні ділянки за власниками та користувачами, формами власності”.// [Електронний ресурс]. Режим доступу : wwwhttp://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/RE28263.
3. Форма від 30.12.2015 № 337.Про затвердження форм адміністративної звітності з кількісного обліку земель (форми № 11-зем, 12-зем, 15-зем, 16-зем) та інструкцій щодо їх заповнення. // здійснюється// [Електронний ресурс]. Режим доступу : wwwhttp://search.ligazakon.ua/1_doc2.nsf/link1/RE28263.
4. Процедура здійснення державної реєстрації земельної ділянки і прав на них. // [Електронний ресурс]. Режим доступу: wwwhttps://zem.ua/./468-protsedura-zdiisnennia-derzhavnoi-reiestratsii-zemelnoi-diljank.
5. Кадастрово-реєстраційна система в Україні: стан і перспективи розвитку / Ю. В. Якименко, В. В. Жмуцький, С. М. Кубах, А. Д. Юрченко // Прес -конференція, Київ – 2011 р. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://presscenter.ukrinform.ua/presscenter-3810.html>.