

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

Факультет агротехнологій

Кафедра ґрунтознавства та агрохімії

## **НОРМАТИВНА ТА ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ**

### **Методичні рекомендації**

для виконання самостійної роботи здобувачами другого (магістерського)  
рівня ОПП «Агрономія» спеціальності 201 «Агрономія»  
денної форми здобуття вищої освіти

**МИКОЛАЇВ**  
**2024**

УДК [332.33+349.41]-047.44  
Н 83

Друкується за рішенням науково-методичної комісії факультету агротехнологій Миколаївського національного аграрного університету від 16.05.2024 р., протокол № 11.

Укладач:

Н. О. Колояніді – канд. с.-г. наук, ст. викладач кафедри ґрунтознавства та агрохімії, Миколаївський національний аграрний університет.

Рецензенти:

Т.М. Манушкіна – канд. с.-г. наук, доцент, доцент кафедри землеробства, геодезії та землеустрою, Миколаївський національний аграрний університет.

М.О. Троїцький – дослідник з агрохімії та ґрунтознавства, Агролабораторія ТОВ «НДЦ АФІНА ПАЛЛАДА».

## ЗМІСТ

	Стор.
Вступ	4
Загальні положення організації самостійної роботи здобувачів	6
Форми самостійної роботи та контролю і перевірки завдань, які винесені на самостійне обов'язкове опрацювання	9
Модуль I. Теоретико-методичні положення нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення	11
Модуль II. Нормативно-правові та методичні засади експертної грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення	16
Питання для поточного контролю знань здобувачів вищої освіти	20
Питання для підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти	22
Список рекомендованої літератури	24

## ВСТУП

Нормативна та експертна оцінка земель - дисципліна спрямована на підготовку фахівців у сфері оцінки земель різного цільового використання в кадастрі та менеджменті, управлінні земельними ресурсами, оціночній діяльності, професіонального росту оцінювачів, які володітимуть методичними підходами і прийомами проведення оцінки земель сільськогосподарського, розбудові специфічних навичок збирання, оброблення і аналізу актуальної інформації, необхідної для оцінки різних ділянок при дотриманні їх прав, обов'язків та відповідальності в контексті державного регулювання оціночної діяльності в Україні.

**Метою викладання** навчальної є посилення теоретичних знань і практичних умінь здобувачів щодо визначення вартості земель сільськогосподарського призначення, методичних підходів, методів та оціночних процедур з аналізом різних оціночних ситуацій щодо вакантних та поліпшених земельних ділянок.

**Завданнями** навчальної дисципліни є: вивчення правових засад оцінки земель сільськогосподарського призначення; державного та громадського регулювання оцінки; методичного забезпечення оціночної діяльності з урахуванням міжнародних та національних стандартів оцінки, етичних норм професійної оціночної діяльності; видів прав, інтересів і зобов'язань щодо нерухомості; класифікацію земельних об'єктів за типом використання, ступенем освоєння, метою утримання, характером обороту на ринку, позиціонуванням та періодом життя; дослідженні предметного поля діяльності оцінювача в контексті понять вартості, ціни, витрат, ринку та принципів.

В результаті вивчення дисципліни, фахівець повинен **знати:** правові основи проведення оцінки нерухомості, основні підходи

до визначення оцінної вартості конкретної ділянки, організацію процесу оцінки землі.

Вирішення проблеми реальної ціни нерухомості становить найбільшу практичну складність, має важливе значення для органів державної влади та суб'єктів господарювання, сприяє стабільності та розвитку економіки держави.

Дисципліна нормативна та експертна грошова оцінка землі забезпечує студентам теоретичні і практичні заняття з оцінки земель сучасними методами.

По вивченні курсу студенти повинні **вміти** засвоїти сучасні ринкові методи оцінки землі, методичні підходи до нормативної та експертної оцінки, нормативні документи, які регламентують процедуру проведення нормативної та експертної грошової оцінки певної земельної ділянки, виконувати роботи по нормативній та експертній грошовій оцінці землі.

**Об'єктом** вивчення є земельна ділянка – частина земельної поверхні з установленими межами, певними місцем розташування, природними властивостями, фізичними якостями, правовим і господарським станом.

На самостійне обов'язкове опрацювання завдань з даної дисципліни виділено – 120 годин.

Основна мета методичних рекомендацій – методичне забезпечення виконання здобувачами самостійної роботи протягом викладання навчальної дисципліни.

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЇ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ ЗДОБУВАЧІВ

**Самостійна робота здобувача** – це самостійна діяльність здобувача, яку науково-педагогічний працівник планує разом зі здобувачем, але виконує її здобувач за завданнями та під методичним керівництвом і контролем науково-педагогічного працівника без його прямої участі.

Під час вивчення навчальної дисципліни виокремлюють такі види самостійної роботи здобувачів:

- ❖ слухання лекцій, виконання практичних робіт;
- ❖ підготовка до поточного, модульного контролю та екзамену;
- ❖ підготовка рефератів, наукових повідомлень та слайд-презентацій;

У процесі самостійної роботи залежно від її виду здобувачі можуть використовувати наступні методичні підходи.

**Складання плану прочитаного.** План – короткий, логічно побудований перелік запитань, який розкриває зміст прочитаного. Для того, щоб скласти план здобувач повинен виділити головні думки, встановити зв'язки, співвідношення між ними, чітко і коротко сформулювати висновки.

**Складання тез.** Тези (гр. *thesis* – положення, твердження) – положення, висловлені в книзі, доповіді, статті, виписані своїми словами і розміщені в логічній послідовності; коротко сформульовані положення (ідеї) доповіді, статті, лекції тощо.

Тези виражають сутність, але не наводять фактів і прикладів. Окремі тези можуть бути виписані у вигляді цитат. Вміло складені тези впливають одна з одною. Щоб не ускладнювати у майбутньому пошук за своїми записами потрібних місць у першоджерелі, корисно у контексті, при складанні плану тез давати посилання на сторінки

оригіналу. Бажаним завершенням тез є власні висновки студента.

**Конспектування** – це стислий письмовий виклад прочитаного матеріалу, лекції, статті. Конспект містить приклади, доведення, аргументи, власні думки тощо. Наразі здобувачі звикають використовувати як конспект ксерокопії сторінок першоджерел. Такий підхід не сприяє глибокому засвоєнню навчального матеріалу, розвитку критичного мислення, формуванню власної точки зору. Тому рекомендовано студентам при використанні ксерокопій відводити широкі поля, на яких висловлювати своє відношення до опрацьованих матеріалів за допомогою коротких коментарів, знаків "?", "!", підкреслювань різним кольором тощо. Конспектування є процесом розумового переосмислення і письмової фіксації прочитаного тексту. Внаслідок конспектування з'являється запис, який допомагає його автору негайно чи через деякий час відтворити отриману раніше інформацію. До конспектування слід приступати лише після загального ознайомлення зі змістом першоджерела, засвоєння зв'язку між основними думками, положеннями, головною ідеєю твору.

**Анотація** (лат. *annotatio* – зауваження, примітка) – коротка (10-20 рядків) узагальнююча характеристика книги або статті, що може містити їх короткий зміст та оцінку і слугує для орієнтування в пошуках потрібного матеріалу. Анотації складаються за наступною формою: прізвище та ініціали автора; назва наукової праці, вид роботи (стаття, рукопис, монографія, підручник, дисертація тощо), місто, рік, видавництво, обсяг у сторінках, основні ідеї, результати та висновки друкованої праці.

**Цитата** (лат. *cito* - наводжу) дослівно відтворений фрагмент першоджерела з указівкою на автора, повну назву його роботи, місце, рік видання і сторінку. Цитування використовують для

підтвердження власної думки.

**Рецензія** (лат. *recensio* - огляд, обстеження) – коротка критична оцінка наукової доповіді, статті, реферату, наукової роботи, лекції. У рецензії здійснюється аналіз позитивних сторін і недоліків прочитаного, пропонуються аргументовані рекомендації щодо можливого удосконалення змісту чи форми подання. Рецензію слід підкріплювати науково обґрунтованими доказами, фактами, поясненнями.

**Аналіз тексту і визначення його ключових слів** – цінна форма самостійної роботи з книгою, яка вчить аналізу і критичному осмисленню прочитаного. Головним (ключовим) називають слово або стійке словосполучення з тексту, яке з погляду інформаційного пошуку несе смислове навантаження. Сукупність головних слів повинна відображати поза контекстом основний зміст наукової праці. Ключові слова подають у називному відмінку. Вони можуть складати основу професійного термінологічного словника, ведення якого бажане для студента з метою оволодіння науковою термінологією.



## ФОРМИ САМОСТІЙНОЇ РОБОТИ ТА КОНТРОЛЮ І ПЕРЕВІРКИ ЗАВДАНЬ, ЯКІ ВИНЕСЕНІ НА САМОСТІЙНЕ ОБОВ'ЯЗКОВЕ ОПРАЦЮВАННЯ

На самостійне обов'язкове опрацювання завдань з навчальної дисципліни «Нормативна та експертна оцінка землі» виділено 120 години, в тому числі: 60 годин – по I-му модулю, 60 – по II-му модулю.

Здобувачам пропонуються такі форми самостійної роботи:

- 1) реферат;
- 2) доповідь з мультимедійною презентацією (табл. 1).

Таблиця 1

### Розподіл тематики та часу самостійного обов'язкового опрацювання

№ п/п	Тема	Кількість годин	Форма самостійної роботи	Форма контролю і перевірки	Кількість балів
<b>Модуль 1</b>					
1.	Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок).	10	реферат	захист реферату	7-13
2.	Земельні ресурси – визначення. Структура земельного фонду України.	10			
3.	Диференціація земельного фонду по території України.	10			
4.	Диференціальна земельна рента. Абсолютна земельна рента. Монопольна земельна рента.	10			
5.	Інформаційна база нормативної оцінки земель сільськогосподарського призначення.	10			
6.	Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (рівень – Україна).	10			

<b>Модуль 2</b>					
7.	Випадки використання експертної грошової оцінки земель.	10	мульти-медійна презентація	доповідь з мульти-медійною презентацією	6-13
8.	Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок.	10			
9.	Ринкові і неринкові види вартості земельної ділянки.	10			
10.	Методичні підходи визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки.	10			
11.	Методичний підхід, що ґрунтується на співставленні цін продажу подібних земельних ділянок.	10			
12.	Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.	10			
<b>Усього</b>		<b>120</b>	-	-	<b>13-26</b>

## **МОДУЛЬ I. НОРМАТИВНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ**

Форма самостійної роботи: реферат.

За рейтинговою системою оцінювання виконання завдань самостійної роботи оцінюється у 7-13 балів залежно від рівня підготовки завдання та його захисту.

### **Теми рефератів**

1. Теоретичні основи грошової оцінки земель (земельних ділянок).
2. Земельні ресурси – визначення. Структура земельного фонду України.
3. Диференціація земельного фонду по території України.
4. Диференціальна земельна рента. Абсолютна земельна рента. Монопольна земельна рента.
5. Інформаційна база нормативної оцінки земель сільськогосподарського призначення.
6. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (рівень – Україна).

### **Правила підготовки, написання та захисту реферату**

**Реферування** (від лат. *refero* - повідомляю) – це письмовий огляд наукових та інших джерел з обраної теми або стислий виклад у письмовому вигляді змісту наукової праці.

У рефераті необхідно не лише висвітлити необхідну наукову інформацію, а й продемонструвати своє відношення до неї. Реферат має засвідчити ерудицію дослідника, його вміння самостійно аналізувати, класифікувати та узагальнювати. Реферат може містити аналіз і критику відповідних теорій, тобто реферат – це самостійна творча робота студента, що засвідчує його знання з певної теми, розуміння основних підходів до вирішення конкретної проблеми, а також відображає власні погляди майбутнього фахівця та демонструє

його вміння аналізувати і осмислювати явища і процеси на основі теоретичних знань.

### **Етапи підготовки реферату:**

1. Вибір теми.
2. Вивчення спеціальної літератури за темою реферату.
3. Складання плану.
4. Добір і вивчення додаткових джерел та інформації з обраної теми.
5. Добір практичного та статистичного матеріалу.
6. Опрацювання зібраного матеріалу.
7. Безпосереднє написання тексту реферату.
8. Формулювання висновків.
9. Оформлення реферату і списку джерел інформації.
10. Самокритична оцінка змісту і виправлення помилок.
11. Підготовка тез або доповіді до захисту реферату.
12. Захист реферату під час практичного заняття.

### **Орієнтовна структура реферату:**

Титульна сторінка.

План.

Вступ.

Основна частина, яка складається з розділів, пунктів та підпунктів.

Висновки.

Список використаних джерел.

Додатки (за необхідністю).

У **вступі** обґрунтовуються актуальність теми, її особливості, значущість з огляду на потреби суспільства та розвиток конкретної

галузі науки або практичної діяльності.

В **основній частині** здійснюється огляд основних теоретичних та експериментальних досліджень з теми, зазначається хто з учених вивчав дану проблему, які ідеї висловлював. Визначаються сутність проблеми, основні чинники, що зумовлюють розвиток явища або процесу, що вивчається, наводиться перелік основних змістовних аспектів проблеми, які розглядалися вченими. Визначаються недостатньо досліджені питання, з'ясовуються причини їх слабого висвітлення.

Потім здійснюється поглиблений аналіз сучасного стану процесу або явища, тлумачення основних поглядів і позицій щодо проблеми, висвітлюються власні судження та думки відносно перспектив розвитку проблеми.

У **висновках** надаються узагальнені ідеї, думки, оцінки, пропозиції автора.

До **списку використаних джерел** включають публікації, звертаючи особливу увагу на публікації останніх 5-10 років, Інтернет-ресурси і роботи останнього року. Позитивним слід вважати звернення здобувача до публікацій науковців вищого навчального закладу і провідної кафедри. Список використаних джерел оформляється відповідно до існуючих стандартів бібліографічного опису (ДСТУ 8302:2015).

У **додатках** за необхідності наводяться формули, таблиці, схеми, якщо вони суттєво полегшують розуміння роботи.

Зміст реферату повинен відповідати темі, зазначеній у заголовку. Обсяг реферату становить від 10 до 15 стандартних аркушів формату А4. Кількість опрацьованої літератури (в залежності від теми реферату) може складати від 7 до 20 назв.

Посилання на джерела та літературу вміщуються у кінці речення

в квадратних дужках, перед крапкою – [2, С. 3-5]. Перша цифра вказує на номер джерела із списку літератури, далі через кому вказуються сторінки, на які в даному джерелі посилається здобувач. Список використаних джерел та літератури повинен бути побудований за абеткою або за порядком появи посилань у тексті.

### **Оформлення реферату:**

а) 1-й аркуш – титульний;

2-й аркуш – зміст реферату з обов'язковим зазначенням діапазону сторінок (наприклад:

Вступ.....с. XX-XX;

Розділ I. Назва розділу ..... с. XX-XX;

*(якщо є підрозділи, вони нумеруються 1.1, 1.2.....назва підрозділу);*

Розділ II.....с. XX-XX;

Висновки .....с. XX-XX;

Список використаних джерел та літератури .....с. XX-XX;

Додатки.....с. XX-XX;

*(кожний додаток нумерується: Додаток 1, Додаток 2 і т.д.; текст додатку чи ілюстрація повинні мати вихідні дані);*

в) нумерація сторінок починається з другого аркушу (на титульному листі цифра 1 не ставиться);

г) після викладу основного тексту розміщується список джерел та використаної літератури;

д) додатки розміщуються після списку літератури.

Друкувати реферат слід на комп'ютері, шрифтом Times New Roman, кегль 14, поля: зверху і знизу – 2 см, зліва – 3 см, справа – 1,5 см, інтервал – 1,5.

### **Критерії оцінювання реферату:**

1. Відповідність змісту темі реферату.

2. Глибина і повнота розкриття теми.
3. Логіка викладення матеріалу.
4. Термінологічна чіткість.
5. Рівень навичок самостійної роботи з науковою літературою та вміння її критично аналізувати.
6. Власне бачення проблеми автором, самостійний, творчий характер роботи.
7. Правильне оформлення реферату і списку використаних джерел.
8. Уміння автора відібрати найсуттєвіший матеріал для короткого виступу.
9. Якість презентації результатів реферативного дослідження.

## **МОДУЛЬ II. ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Форма самостійної роботи: мультимедійна презентація.

За рейтинговою системою оцінювання виконання завдання самостійної роботи за модулем II оцінюється у 6-13 балів залежно від рівня підготовки завдання та його захисту.

### **Теми мультимедійних презентацій**

1. Випадки використання експертної грошової оцінки земель.
2. Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок.
3. Ринкові і неринкові види вартості земельної ділянки.
4. Методичні підходи визначення експертної грошової оцінки земельної ділянки.
5. Методичний підхід, що ґрунтується на співставленні цін продажу подібних земельних ділянок.
6. Методичний підхід, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.

### **Правила підготовки, оформлення та захисту мультимедійної презентації**

**Мультимедійна презентація** – інструмент, що дозволяє передавати інформацію у візуалізованому, схематичному вигляді, що підвищує її цінність.

Відповідно до призначення презентації можна виокремити:

❖ Презентації для підтримки виступу на певному заході, науковій конференції, науково-практичному семінарі. Такі презентації мають бути корпоративними, містити візуалізовані матеріали та мінімум тексту (текстова інформація озвучується



доповідачем).

❖ Навчальні презентації для проведення заняття. Такі презентації мають мати сценарій і структуру відповідно до запланованого заняття для повної реалізації освітніх цілей. Бути інтерактивними, передбачати зворотній зв'язок з аудиторією, мультимедійними.

### **Загальні вимоги**

1. Наявність титульного слайду, створеного на основі шаблону.
2. Наявність окремих слайдів для переходу до певного розділу виступу.
3. Дотримання єдиного стилю оформлення усіх слайдів.
4. Дотримання прийнятих правил орфографії, пунктуації, скорочень і правил оформлення тексту (відсутність точки в заголовках і т.д.).
5. Перелік використаних джерел (на останньому слайді).

### **Вимоги до дизайну**

1. Використання корпоративних шаблонів, стилів оформлення із зазначенням теми виступу, ПІБ доповідача, посади.
2. Наявність на всіх слайдах логотипу Університету Грінченка.
3. Використання не більше трьох кольорів на одному слайді (один для фону, другий для заголовків, третій для тексту).
4. При виборі кольору тексту та заливки діаграм дотримуватись правила 3-х кольорів – використовувати три основні кольори та їх відтінки.
5. Уникати зміни фону слайдів (у виключних випадках, використовувати комфортні тони).
6. Фон має бути елементом заднього (другого) плану (виділяти,

відтіняти, підкреслювати інформацію, розміщену на слайді, а не затуляти її).

### **Вимоги до вмісту слайдів**

1. На слайді бажано подавати: одне ключове поняття; 7-8 рядків тексту; одну діаграму з аналітичним коментарем; одну схему SmartArt.

2. Зміст презентації має відповідати дидактичним цілям та завданням.

3. Розташування інформації на слайді – переважно горизонтальне, зверху вниз по головній діагоналі; найбільш важлива інформація має розташовуватися в центрі екрану; якщо на слайді картинка – напис розміщується під нею.

### **Вимоги до тексту**

1. Стислість і лаконічність викладу, максимальна інформативність тексту.

2. Для подання текстового матеріалу використовувати шрифт з розміром – 20 пт, мінімально і лише у виключних випадках – 14 пт.

3. Використовувати шрифти без зарубок і не більше 1-2-х варіантів шрифтів.

4. Довжина рядка не більше 36 знаків.

5. Відстань між рядками рекомендована усередині абзацу 1,5, а між абзаців – 2 інтервали.

6. Форматувати текст по ширині, не допускати «рваних» країв тексту.

7. Підкреслення використовується лише в гіперпосиланнях.

## **Вимоги до візуального і анімаційного ряду**

1. Матеріал має бути переважно структурований у схемах та організаційних діаграмах.
2. Матеріал за потреби підкріплювати доречними графічними зображеннями та відео-фрагментами.
3. Цифрові дані краще представляти у вигляді таблиць та діаграм, витриманих у стриманих кольорах.
4. Давати посилання на мультимедійний зміст і хмарні дані через функцію гіперпосилання.
5. Якість зображення (контраст зображення по відношенню до фону; відсутність «зайвих» деталей на фотографії або картинці, яскравість і контрастність зображення).
6. Якість музичного ряду (ненав'язливість музики, відсутність сторонніх шумів).
7. Ефекти анімації застосовувати для акцентування уваги на визначених моментах, поетапного виведення вмісту слайду на екран, для демонстрації руху або послідовності дій.

## **Критерії оцінювання мультимедійної презентації:**

1. Відповідність змісту презентації обраній темі.
2. Глибина і повнота розкриття теми.
3. Логіка викладення матеріалу.
4. Термінологічна чіткість.
5. Рівень навичок самостійної роботи з науковою літературою та вміння її критично аналізувати.
6. Власне бачення проблеми автором, самостійний, творчий характер роботи.
7. Якість презентації.

## **ПИТАННЯ ДЛЯ ПОТОЧНОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ**

### **Контрольні питання до колоквіуму за модулем I. Нормативна грошова оцінка земель**

1. Дати визначення земельної ренти.
2. Охарактеризувати періоди формування теорії утворення земельної ренти.
3. Розкрити механізм утворення земельної ренти.
4. Охарактеризувати умови утворення диференціальної ренти I.
5. Охарактеризувати умови утворення диференціальної ренти II.
6. Охарактеризувати умови утворення абсолютної ренти.
7. Охарактеризувати умови утворення монопольної ренти.
8. Що являє собою бонітування ґрунтів.
9. Дати визначення економічної оцінки земель.
10. Зазначити види економічної оцінки землі.

### **Контрольні питання до колоквіуму за модулем II. Експертна грошова оцінка земельних ділянок**

1. Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок.
2. Обов'язкові випадки використання експертної грошової оцінки земельних ділянок.
3. Експертна грошова оцінка земель. Загальні положення.
4. База експертної оцінки: ринкова вартість
5. Загальна процедура метода співставлення ділянок с однаковою вартістю.
6. Методичні підходи визначення експертної грошової оцінки

земельної ділянки.

7. Чистий операційний дохід.
8. Собівартість та ставки капіталізації.
9. Ринкова та неринкова вартість земельної ділянки.
10. Види неринкової вартості земельної ділянки.
11. Загальна процедура експертної оцінки.

## ПИТАННЯ ДЛЯ ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ ЗНАНЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ

### КОНТРОЛЬНІ ПИТАННЯ ДО ЕКЗАМЕНУ

1. Мета нормативної та експертної оцінка земель.
2. Види оцінки земель.
3. Бонітування ґрунтів.
4. Особливості застосування методичного підходу, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення для земель покритих лісом.
5. Бонітування ґрунтів. Значення біотехнології для рослинництва.
6. Методичний підхід експертної грошової оцінки земель, що ґрунтується на співставленні цін продажу подібних земельних ділянок.
7. Фактори, що впливають на вартість земельних ділянок, вкритих лісовою рослинністю та призначених для вирощування лісу.
8. Види неринкової вартості земельної ділянки.
9. Поняття про «оціночну» територію.
10. Економічна оцінка земель.
11. Земельна рента як економічна категорія.
12. Диференціальна земельна рента.
13. Поняття про земельні ресурси. Структура земельного фонду України.
14. Земельна ділянка як об'єкт оцінки.
15. Абсолютна земельна рента.
16. Обов'язкові випадки використання експертної грошової оцінки земельних ділянок.
17. Методичний підхід експертної оцінки, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. Загальна характеристика та проблеми.

18. Відновна (первісна) вартість земель.
19. Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення різного рівня (рівень - Україна).
20. Нормативна грошова оцінка земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони.
21. Методичний підхід експертної оцінки, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення. Загальна характеристика та проблеми.
22. Нормативна грошова оцінка сільськогосподарських земель (рівень регіону-області, району)
23. Особливості застосування методичного підходу, що ґрунтується на врахуванні витрат на земельні поліпшення для сільськогосподарських земель..
24. Населений пункт як категорія та об'єкт оцінки земель.
25. Особливості формування диференціальної земельної ренти у населених пунктах.
26. Методика визначення середньої (базової) вартості земель населеного пункту.
27. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (окрім земель населених пунктів).
28. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення.
29. Нормативна грошова оцінка земель водного фонду.
30. Нормативна грошова оцінка земель лісового фонду.
31. Основні принципи грошової експертної оцінки земельних ділянок.
32. Ринкова та неринкова вартість земельної ділянки.
33. Загальна процедура експертної оцінки.

## СПИСОК РЕКОМЕНДОВАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

### ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА

1. Паньків З. Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник. Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. 344 с. URL: <https://geography.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2021/03/Normatyvna-oc-zemel-Pankiv-YAmelynets-2021.pdf>
2. Кошкалда І. В., Анопрієнко Т. В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель в Україні: монографія. Харків. ТОВ ДІСА ПЛЮС. 2021. 222 с. URL: [https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/16098/1/Derzhavne\\_rehuliuвання\\_provedennia\\_hroshovoi\\_otsinky\\_zemel\\_v\\_Ukraini.pdf](https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/16098/1/Derzhavne_rehuliuвання_provedennia_hroshovoi_otsinky_zemel_v_Ukraini.pdf).
3. Кірічек Ю. О. Оцінка земель : навчальний посібник. Дніпропетровськ : Літограф, 2016. 454с.
4. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення : навчальний посібник. Харків : ХНУМГ, 2018. 156 с.
5. Оцінка земель : навчальний посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, І. Р. Залуцький та ін. ; за ред. М. Г. Ступеня. 2-ге вид. Львів : Новий Світ-2000, 2023. 312 с.
6. Шипулін В. Д., Палеха Ю. М., Штерндок Е. С. ГІС-технології в оцінці землі та нерухомого майна : навчальний посібник / Харківський національний університет міського господарства ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 183 с. URL: <http://surl.li/ukjmp>

### ДОПОМІЖНА ЛІТЕРАТУРА

1. Перович Л. М., Губар Ю. П. Оцінка нерухомості : навчальний посібник. Львів : Львівська політехніка, 2010. 296 с.
2. Дехтяренко Ю., Лихогруд М., Манцевич Ю., Палеха Ю. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні. Київ : НВЦ "Профі", 2006. 256 с.
3. Перович Л. М., Перович Л. Л., Губар Ю. П. Кадастр нерухомості : монографія. Львів : НУ «Львівська політехніка», 2003. 120 с.



4. Нарадовий Б. О., Рожі І. Г. Використання ГІС-технологій для геодезичної оцінки земельних ресурсів та кадастрової діяльності. *Землеустрій, кадастр і моніторинг земель*. 2023. № 4. С. 40-53. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy\\_2023\\_4\\_6](http://nbuv.gov.ua/UJRN/Zemleustriy_2023_4_6)

5. Маланчук М., Назаренко К. Аналіз формування величини нормативної грошової оцінки земельної ділянки в межах територіальної громади. *Сучасні досягнення геодезичної науки та виробництва*. 2022. Вип. 2. С. 137-143. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/sdgn\\_2022\\_2\\_19](http://nbuv.gov.ua/UJRN/sdgn_2022_2_19).

6. Месель-Веселяк В. Я., Федоров М. М. Методичні підходи до визначення грошової оцінки земель. *Економіка АПК*. 2021. № 4. С. 18-23. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/E\\_apk\\_2021\\_4\\_5](http://nbuv.gov.ua/UJRN/E_apk_2021_4_5).

## ЗАКОНОДАВЧІ АКТИ

1. Земельний кодекс України : закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III ; станом на 28 травня 2024 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>.

2. Податковий кодекс України : закон України від 02 грудня 2010 р. № 2755-VI ; станом на 01 квітня 2024 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17#Text>

3. Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок несільськогосподарського призначення : Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 08 липня 1999 р. № 72 ; станом на 23 травня 2003 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0651-99#Text>

4. Про затвердження Методичних рекомендацій з експертної грошової оцінки земельних ділянок : наказ Державного комітету України по земельних ресурсах від 12 листопада 1998 р. № 118. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/rada/show/v0118219-98#Text>.

5. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок : Постанова Кабінету Міністрів України від 03 листопада 2021 р. № 1147 ; станом на 1 лютого 2024 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1147-2021-п#Text>

6. Дехтяренко Ю. Ф., Лихогруд М. Г., Манцевич Ю. М., Палеха Ю. М.

Методичні основи грошової оцінки земель в Україні : навчальний посібник.  
Київ : Профі, 2007. 624 с.

## **ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ**

1. <http://zakon.rada.gov.ua>
2. <http://land.gov.ua>
3. <http://www.spfu.gov.ua>

Навчальне видання

## **НОРМАТИВНА ТА ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ**

Методичні рекомендації

Укладач: **Коляніді** Надія Олександрівна

Формат 60x84 1/16. Ум. друк. арк. 1,68.

Тираж 50 прим. Зам. №\_\_\_\_\_

Надруковано у видавничому відділі  
Миколаївського національного аграрного університету  
54020, м. Миколаїв, вул. Георгія Гонгадзе, 9

Свідоцтво суб'єкта видавничої справи ДК № 4490 від 20.02.2013 р.