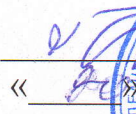


МІНІСТЕРСТВО ЗАХИСТУ ДОВКІЛЛЯ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНА ЕКОЛОГІЧНА АКАДЕМІЯ
ПІСЛЯДИПЛОМНОЇ ОСВІТИ ТА УПРАВЛІННЯ

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Перший проректор з науково-
педагогічної роботи

«  »  Г.С.Фінін
2020 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«Земельний кадастр»

Підготування магістрів
у галузі знань 19 – архітектура та будівництво
спеціальності 193 – геодезія та землеустрій

Київ-2020

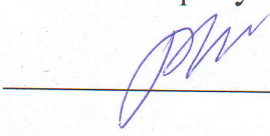
2
Програма навчальної дисципліни «Земельний кадастр» для здобувачів вищої освіти на другому (магістерському) рівні за спеціальності 193 – геодезія та землеустрій / освітньо-професійною програмою «Землеустрій та адміністрування землекористуванням».

Розробник: Мілехін Петро Опанасович, кандидат сільськогосподарських наук
Доцент кафедри екологічного моніторингу, геоінформаційних та аерокосмічних технологій



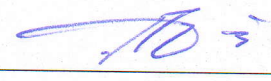
Програму рекомендовано на засіданні кафедри екологічного моніторингу, геоінформаційних та аерокосмічних технологій

Протокол № 9 від 20.07. 2020 року

Завідувач кафедри  Шевченко Р.Ю.

Погоджено

Директор ННІ екологічної безпеки та управління

« 20 » 07 2020 р.  Улицький О.А.

Робочу програму схвалено Вченою радою Академії

Протокол від 27.10.2020 року № 4-20

ВСТУП

Програму вивчення навчальної дисципліни «Земельний кадастр» складено відповідно до освітньо-професійної програми підготування магістра спеціальності 193 – геодезія та землеустрій у галузі знань 19 – архітектура та будівництво.

Предметом навчальної дисципліни є вивчення теорії державного земельного кадастру, закономірності функціонування землі як природного ресурсу і засобу виробництва, організації виконання комплексу робіт по земельному кадастру в підприємствах, організаціях, закладах, районі (місті), області і країні в цілому, включаючи роботи з державної реєстрації землеволодінь, обліку кількості і якості земель, бонітуванню ґрунтів і грошової оцінки земель.

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів:

Змістовий модуль 1. Теоретичні основи та сучасний стан державного земельного кадастру.

Змістовий модуль 2. Державний земельний кадастр і його зміст.

Змістовий модуль 3. Земельний фонд України як об'єкт державного земельного кадастру

Змістовий модуль 4. Загальні тенденції ведення державного земельного кадастру

1. Мета та завдання навчальної дисципліни

Метою вивчення дисципліни «Земельний кадастр» є засвоєння студентами теоретичних основ земельного кадастру, складу та змісту його складових частин, процедури отримання необхідних відомостей і документів про правовий режим земель, розподіл їх за категоріями та серед власників землі та землекористувачів, організація обліку кількості і якості земель, запровадження процедури отримання земельно-кадастрової інформації в процесі проведення проектних робіт, спеціальних обстежень та розвідувань, вивчення правових, методичних, технічних, організаційних і практичних аспектів ведення Державного земельного кадастру.

Завдання курсу, полягає в забезпеченні одержання студентами потрібного обсягу знань, які дадуть їм змогу фахово застосовувати знання про земельний кадастр для вирішення прикладних завдань. Задачі дисципліни полягають у забезпеченні оволодіння студентами знаннями щодо концептуальних положень, поставлених в основу створення та функціонування Державного земельного кадастру.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен знати закономірності функціонування землі як природного ресурсу і засобу виробництва; питання теорії державного земельного кадастру; постановку і організацію земельно-кадастрових робіт; земельно-кадастрову документацію; діюче земельне законодавство по земельному кадастру і використанню земель; вміти: виконувати весь комплекс робіт по земельному кадастру в підприємствах, організаціях, закладах, районі (місті), області і країні в цілому, включаючи роботи з державної реєстрації землеволодінь, обліку кількості і якості земель, бонітуванню ґрунтів і грошової оцінки земель.

Протягом трьох семестрів вивчаються теоретичні основи державного земельного кадастру, організація ведення державного земельного кадастру на всіх адміністративно-територіальних утвореннях місцевого рівня

На вивчення навчальної дисципліни відведено : 5 кредитів ECTS (150 годин)

Заняття в аудиторії: 51 годин в тому числі 34 години лекції та 17 годин лабораторних занять

Самостійна робота слухачів курсу: 99 год

Форма підсумкового оцінювання: екзамен

2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 1.

Теоретичні основи та сучасний стан державного земельного кадастру.

Тема 1. Загальні відомості про державний земельний кадастр

Земельний кадастр – єдина державна система земельно-кадастрових робіт, яка встановлює процедуру визнання факту виникнення чи припинення права власності на земельні ділянки і права користування ними та містить сукупність відомостей і документів про місце розташування та правовий режим цих ділянок, їх оцінку, класифікацію земель, кількісну та якісну характеристику, розподіл серед власників землі й землекористувачів.

Призначення державного земельного кадастру. Види земельного кадастру. Залежно від змісту й порядку проведення робіт земельний кадастр поділяють на два види: основний, або первинний, і поточний, або наступний.

Забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів і проектів землеустрою.

Основні завдання ведення державного земельного кадастру:

- забезпечення повноти відомостей про всі земельні ділянки;
- застосування єдиної системи просторових координат і системи ідентифікації земельних ділянок;
- запровадження єдиної системи земельно-кадастрової інформації та її достовірності.

Державний земельний кадастр охоплює:

- кадастрове зонування;
- кадастрові зйомки;
- бонітування ґрунтів;
- економічну оцінку земель;
- грошову оцінку земельних ділянок;
- державну реєстрацію земельних ділянок

Тема 2. Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України

Розвиток земельно-кадастрових робіт в період панування на території України Росії, Австро-Угорщини, Польщі, Румунії і Чехословаччини.

Становлення земельного кадастру за часів радянської влади. Розвиток державного земельного кадастру в умовах реформування земельних відносин в Україні.

Тема 3 Земельно-кадастрові роботи у капіталістичних країнах

Поширення і розвиток земельних кадастрів в країнах Західної Європи у XVII – XIX ст. Класичний земельний кадастр Північної Італії, де набув розвитку так званий міланський земельний кадастр, створення якого відносять до 1718-1732 рр. В його основу було покладено точне визначення площ і розміру чистого доходу. Зміст цього кадастру полягав у такому:

- в общинах складали плани із зображенням кожної земельної ділянки (парцели);
- землю розподіляли за якістю ґрунтів на три або чотири класи (добру, середню, погану і непридатну);
- визначали розмір середнього врожаю з кожної ділянки;
- визначали валову продукцію і переводили у грошовий вираз (за цінами для кожної місцевості);
- з вартості валової продукції вираховували витрати на насіння, обробіток ґрунту та інші затрати, щоб отримати чистий дохід.

Проведення роботи із земельного кадастру в Австрії, який спочатку отримав назву терезанського (1713 – 1747 рр.) земельного кадастру, а потім йосифіканської (1785 – 1788 рр.) і францисканської (1819 – 1820 рр.) метрик. Цінність австрійських земельних кадастрів полягала у детальному переписі й оцінці земель за общинами і всередині общин за

земельними ділянками. Не вимірювали тільки скелі, неприступні гори, громадські й польові дороги. У результаті обміру складали протокол земельних вимірів, в якому всю землю перераховували за полями з вказанням номера ділянки, розмірів у сажнях, площі і дохідності від чотирьох основних сільськогосподарських культур.

Особливості Франції де земельний кадастр базувався на принципах міланського земельного кадастру. Однак податки розподіляли диференційовано, тільки в общинах.

Тема 4 Місце земельного кадастру у складі кадастру

природних ресурсів

Перелік природних ресурсів називають які є елементами природи як джерело засобів існування людей. Характеристика земельних, лісових, водних та мінеральних ресурси, атмосфери й гідросфери Землі, сонячної енергії, клімату.

Природні ресурси як компонент навколишнього середовища, місце перебування людини й умова її життя, беруть участь у суспільному виробництві, виступають засобом виробництва і джерелом задоволення потреб людини. Земля, її надра, води, ліси – власність народу, який проживає на відповідній території.

Тема 5. Роль земельного кадастру в регулюванні земельних відносин і реалізації земельної реформи в Україні

Основні завдання реформування земельних відносин у напрямі роздержавлення і приватизації землі для підвищення ефективності її використання й охорони та супроводження комплексом землевпорядних і земельно-кадастрових дій як правового, так і організаційно-господарського характеру.

Проведення земельної реформи в країні в системі чіткої інформації даних державного земельного кадастру, який призначений для забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання й охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів і проектів землеустрою.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 2.

Державний земельний кадастр і його зміст.

Тема 1. Зміст і призначення державного земельного кадастру

Необхідність ведення державного земельного кадастру. Стан його ведення в Україні залежно від потреб в умовах переходу до ринкової економіки. Система даних земельного кадастру в минулому, за умов соціалістичного ладу. Реєстрація землекористувань і кількісного обліку земель за видами угідь, що повністю задовольняло потреби соціалістичної економіки на початкових етапах. Призначення державного земельного кадастру. Забезпечення необхідною інформацією органів державної влади та місцевого самоврядування, зацікавлених підприємств, установ і організацій, а також громадян з метою регулювання земельних відносин, раціонального використання та охорони земель, визначення розміру плати за землю і цінності земель у складі природних ресурсів, контролю за використанням і охороною земель, економічного та екологічного обґрунтування бізнес-планів і проектів землеустрою.

Тема 2. Види земельного кадастру

Залежно від змісту і порядку проведення робіт земельний кадастр поділяється на два види: основний (первинний), або поточний (наступний).

Завданням *основного (первинного) земельного кадастру* є початкове одержання або уточнення відомостей про правовий, господарський і природний стан земель і внесення цих даних у земельно-кадастрові документи. Основний земельний кадастр проводиться періодично після повторних зйомок, обстежень земель, виконання земельно-оціночних робіт, організації нових або реорганізації існуючих землеволодінь, землекористувань, а також при черговому заповненні наново затверджених земельно-кадастрових документів. Він може проводитися в межах окремих землеволодінь, землекористувань, районів і великих адміністративно-територіальних одиниць, включаючи територію областей або країни в цілому. При основному земельному кадастрі збирають, аналізують і систематизують матеріали і документи, що містять відомості про загальні площі землеволодінь, землекористувань, склад

угідь, якісний стан земель, бонітування ґрунтів і економічну оцінку земель. Зібрані матеріали підлягають ретельному аналізу і перевірці їх повноти, достовірності та об'єктивності. Щоб земельно-кадастрові дані відповідали дійсності, зміни повинні своєчасно відображатися. Це зумовлює необхідність ведення поточного, або наступного, земельного кадастру.

Поточний земельний кадастр – це виявлення і внесення в земельно-кадастрові документи змін, що відбулися у використанні земель після проведення основного земельного кадастру

Тема 2. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця

Формування поняття Землі як планети загалом, а також окремих її частин, включаючи й фізичну поверхню. Вивчення поняття земельної ділянки відносно таких наук як : географія, геологія, геодезія та інші, в тому числі й земельний кадастр, про внутрішній устрій землі (геологія), застосування сукупного наукового доробку – усю інформацію, необхідну для вирішення непростих і, водночас, невідкладних питань використання і поліпшення стану земель.

Відмінність земельної ділянки від поняття земля, але на відміну від планети, яку досягнути можна лише розумом.

Тема 3. Угіддя як елемент земельного кадастру. Класифікація угідь

Земельні ділянки як *основні земельно-кадастрові одиниці*. Природно-історичні властивості і якості, що враховують під час їхнього використання і визначення різних угідь. Земельний кадастр у межах земельної ділянки за угіддями. Угіддя -*основний елемент земельного кадастру*.

Початкове уявлення про угіддя пов'язане з даровими благами природи, які людина використовувала для задоволення своїх життєвих потреб. Виокремлення сільськогосподарських угідь.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 3.

Земельний фонд України як об'єкт державного земельного кадастру

Тема 1. Земельні ресурси та їх категорії

Об'єкт державного земельного кадастру. Земельні ресурси країни - всі землі в межах території України, включаючи острови та землі, зайняті водними об'єктами, які є власністю українського народу.

Порядок ведення державного земельного кадастру враховуючи адміністративно-територіальне розміщення земель, їх цільове призначення, господарське використання, якісний стан та оцінку. Повноваженнями в галузі земельних відносин якими наділені Верховна Рада України, й Верховна Рада Автономної Республіки Крим, місцеві ради, Кабінет Міністрів України і Рада Міністрів Автономної Республіки Крим, центральні органи виконавчої влади з питань екології і природних ресурсів, земельних ресурсів та місцеві державні адміністрації.

Тема 2. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та сучасний стан його використання

Характеристика України щодо володіння великими земельними ресурсами. Її земельний фонд – 60,3 млн. га – безцінне національне багатство, спроможне за ефективного управління забезпечити гідне життя громадянам. Структура земельного фонду України

(Майже 70% території країни займають сільськогосподарські угіддя, понад 17% – ліси і лісовкриті площі. Міста та інші населені пункти займають понад 6,9 млн. га земельного фонду, або 11,4 %.

Більш ніж половину території нашої країни (65,4%) використовують сільськогосподарські товаровиробники, 11,9% – громадяни. Ще більшою є питома вага продуктивних угідь у їх власності і користуванні. Зокрема сільськогосподарські товаровиробники використовують 80,8% сільськогосподарських угідь, а громадяни – 16,3%.)

Тема 3. Передумови створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру

Аналіз відомостей про правовий, природний і господарський стан земель, які містить державний земельний кадастр. Одержання, обробка й систематизація супроводжуються залученням великої кількості цифрових даних. Зростання кількості таких даних у разі виконання земельно-оціночних робіт, під час яких для складання шкал бонітування ґрунтів та

економічної оцінки земель математичній обробці підлягають масові статистичні дані про природні властивості ґрунтів та економічні показники використання земель.

Вплив реформування земельних відносин на динамічний перерозподіл земель, що зумовлюється значним зростанням кількості суб'єктів права власності на землю і користування нею. Збільшується кількість земельно-правових угод, пов'язаних з орендою, заставою, купівлею-продажем, успадкуванням земельних ділянок тощо. Усе це пов'язане з необхідністю оперативного ведення і використання даних державного земельного кадастру.

ЗМІСТОВИЙ МОДУЛЬ 4. Загальні тенденції ведення державного земельного кадастру

Тема 1. Земельно-кадастрові дані, методи їх одержання, аналізу і систематизації

Земельно-кадастрові відомості, методика їх одержання, систематизація. Способи та зміст проведення знімів в земельному кадастрі: наземні знімання, дистанційне зондування. Агрогосподарські та спеціальні обстеження в земельному кадастрі.

Основи статистичних методів одержання, обробки та аналізу даних земельного кадастру.

1. Земельно-кадастрові відомості, методика їх одержання, систематизація
2. Способи та зміст проведення знімів в земельному кадастрі: наземні знімання, дистанційне зондування
3. Агрогосподарські та спеціальні обстеження в земельному кадастрі
4. Основи статистичних методів одержання, обробки та аналізу даних земельного кадастру.

1. Земельно-кадастрові відомості, методика їх одержання, систематизація

Для успішного ведення земельного кадастру необхідне постійне оновлення, систематизація та аналіз даних про природний, правовий і господарський стан земель. Ці дані повинні включати наступну інформацію:

- ✓ відомості про власника/землекористувача земельної ділянки;
- ✓ площі земельних ділянок;
- ✓ склад і види угідь;
- ✓ якісний стан земель;
- ✓ порівняльна цінність тощо.

Тема 2. Сутність та ключові положення кадастрового зонування.

Бонітування ґрунтів - це порівняльна оцінка якості ґрунтів за їх основними природними властивостями, які мають сталий характер та суттєво впливають на врожайність сільськогосподарських культур, вирощуваних в конкретних природнокліматичних умовах.

Бонітування ґрунтів проводиться за 100-бальною шкалою. Вищим балом оцінюються ґрунти з кращими властивостями, які мають найбільшу природну продуктивність. Основна мета бонітування полягає у визначенні відносної якості ґрунтів за їх родючістю, тобто встановленні, у скільки разів один ґрунт кращий або гірший від іншого за своїми природними і стійко набутими властивостями.

Об'єктами бонітування є агровиробничі групи ґрунтів.

Критеріями бонітування ґрунтів є їх природні діагностичні ознаки й ознаки, набуті в процесі тривалого окультурення, які тісно корелюють з урожайністю основних зернових, технічних та інших сільськогосподарських культур або з продуктивністю кормових угідь. Щоб визначити показники бонітету, складається шкала бонітування ґрунтів, яка являє собою систему цифрових даних, що відповідають певним значенням природних показників на різних агровиробничих групах ґрунтів.

При бонітуванні ґрунтів потрібно скласти дві оціночні шкали:

- ✓ основна - за властивостями ґрунтів;
- ✓ за урожайністю основних сільськогосподарських культур та продуктивністю природних кормових угідь.

Послідовність бонітування ґрунтів у межах земельно-оціночного району:

- 1) вибір діагностичних ознак (вміст гумусу, потужність гумусового горизонту, гранулометричний склад, засоленість, кислотність, еродованість тощо);

- 2) визначення середніх (найбільш вірогідних) значень показників, які характеризують окремі ознаки і властивості ґрунту;
- 3) визначення середньої багаторічної урожайності основних сільськогосподарських культур на різних ґрунтах;
- 4) вибір еталонних значень показників, що відповідають 100 балам.
- 5) визначення балів бонітету агровиробничих груп ґрунтів за кожною діагностичною ознакою;
- 6) визначення узагальненого (середньо вагового) балу бонітету;
- 7) складання оцінювальних шкал (шкал бонітування) – визначають ціну бала через середню багаторічну урожайність культур і узагальнений бал.

Тема 3. Сутність кадастрової зйомки

Кадастрові знімання

Кадастрові знімання - це комплекс робіт, що виконуються для визначення та відновлення меж земельних ділянок. Кадастрове знімання включає:

- ✓ геодезичне встановлення меж земельних ділянок;
- ✓ погодження меж земельної ділянки з суміжними власниками землі та землекористувачами;
- ✓ відновлення меж земельної ділянки на місцевості;
- ✓ встановлення меж частин земельної ділянки, що містять обтяження та обмеження щодо використання землі;
- ✓ виготовлення кадастрового плану.

Тема 4. Загальні положення економічної оцінки земель

Економічна оцінка земель - це порівняльна оцінка земель як природного ресурсу і засобу виробництва в сільському і лісовому господарстві та як просторового базису в суспільному виробництві за показниками, що характеризують продуктивність земель, ефективність їх використання та дохідність з одиниці площі.

Економічна оцінка земель різного призначення проводиться для порівняльного аналізу ефективності їх використання. Дані економічної оцінки земель є основою грошової оцінки земельної ділянки різного цільового призначення. Економічна оцінка земель визначається в умовних кадастрових гектарах або в грошовому вираженні.

Головним в економічній оцінці земель є визначення продуктивності витрат як живої, так і матеріалізованої праці на різних за якістю землях.

Економічна оцінка виконується в межах земельно-оціночного району. Вихідною основою такої оцінки повинні бути планово-картографічні матеріали з даними крупномасштабних ґрунтових обстежень про характер ґрунтового покриття. За цими даними визначається структура ґрунтового покриву шляхом групування ґрунтових відмінностей в агровиробничі групи ґрунтів, складається номенклатурний список і картограми, аналізується інформація про властивості ґрунтових відмінностей, що входять до агрогруп ґрунтів.

За цими даними виготовляється оцінювальна планово-картографічна основа з визначеними межами груп ґрунтів, сільськогосподарських угідь і господарств земельно-оціночного району. Користуючись цією оцінювальною основою, по кожному господарству обчислюють площі агрогруп ґрунтів і складають їх експлікації з прив'язкою до сільськогосподарських угідь. Крім

17

планово-картографічної основи готуються спеціальні формуляри вихідних даних, необхідних для економічної оцінки земель. Ці дані містять інформацію про урожайність сільськогосподарських культур, витрати на їх виробництво, а також про структуру ґрунтового покриття по сільськогосподарських угіддях.

Тема 5 Сутність проведення нормативної та експертної грошової оцінки.

Грошова оцінка земельної ділянки є відображенням капіталізованого рентного доходу, що створюється на земельній ділянці. Цей дохід забезпечується раціональним використанням земельної ділянки. А тому грошова оцінка проводиться на рентній основі.

В залежності від призначення та порядку проведення може бути нормативною та експертною.

Нормативна використовується для визначення розміру земельного податку, втрат сільськогосподарського та лісгосподарського виробництва, економічного стимулювання раціонального використання та охорони земель тощо.

Експертна використовується при здійсненні цивільно-правових угод щодо земельних ділянок (купівля продаж, обмін, дарування, застава тощо).

Грошова оцінка земель проводиться за методиками, затвердженими Кабінетом Міністрів України (КМУ). Методика передбачає проведення:

- ✓ грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення;
- ✓ грошової оцінки земель населених пунктів;
- ✓ грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (поза межами населених пунктів) – проводиться за категоріями земель.

Інформаційною базою для грошової оцінки земель є матеріали державного земельного кадастру та іншої землевпорядної та містобудівної документації.

Тема 6. Організація ведення державного земельного кадастру населених пунктів Основні завдання кадастру земель населених пунктів. Одержання

інформації, її обробка і видача даних про кількісний та якісний склад земель, їх юридичний статус, форми власності, функціональне призначення тощо.

Об'єкти кадастру земель населених пунктів. Дані про їх власників чи користувачів, місцезнаходження, геометричні розміри, юридично-правовий статус, функціональне використання, їх економічну оцінку і т. ін.

Склад земельного фонду населених пунктів. Землі загального користування, землі забудовані, сільськогосподарського призначення, землі лісового та водного фонду, природоохоронного, рекреаційного призначення, транспорту, зв'язку, промисловості тощо.

Землі, зайняті дорогами, вулицями, площами, проїздами, бульварами, а також парками, скверами, зонами відпочинку. Сюди ж відносяться території, які використовуються для загально- громадських потреб: кладовища, сміттєзвалища, місця утилізації та знешкодження побутових відходів.

Тема 7. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок

З набранням чинності Закону України —Про Державний земельний кадастр¹ та Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051, визначено порядок ведення державної реєстрації земельних ділянок.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складаної документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Державні кадастрові реєстратори наділені широкими повноваженнями щодо проведення реєстрації земельних ділянок. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у реєстрації.

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру.

Першим кроком у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки.

Тема 8. Облік кількості та якості землі

Облік кількості земель - це державний захід щодо накопичення, систематизації і аналізу всебічних відомостей про кількість, розміщення та господарське використання земельних ресурсів.

Такий облік ведеться в усіх галузях народного господарства в розрізі основних категорій земельного фонду, йому підлягають всі землі держави в межах землеволодінь і землекористувань, адміністративно-територіальних формувань.

Основне завдання обліку кількості земель полягає в тому, щоб дати характеристику земельного фонду за складом угідь відповідно до прийнятої їх класифікації.

Державний облік кількості земель проводиться за фактичним станом земельних угідь на основі доброякісних планово-картографічних матеріалів і даних обліку поточних змін, виявлених графічним способом.

Облік якості земель відображає відомості, які характеризують земельні угіддя за природними властивостями та набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів.

При обліку якості земель проводять класифікацію не лише ґрунтів, але й земель. Така класифікація враховує клімат, рельєф, характер водного і теплового режиму ґрунту, експозицію схилів окремих ділянок, розмір і конфігурацію земельної ділянки, придатність земель для вирощування певних культур, природну рослинність, господарську діяльність людини.

В системі класифікації земельного фонду виділяють **7 категорій придатності земель** для використання:

- 1) землі, придатні під рілля;
- 2) землі, придатні під сінокоси;
- 3) землі, придатні під пасовища, після покращення можуть використовуватись під інші сільськогосподарські угіддя;
- 4) землі, придатні під сільськогосподарські угіддя після корінних меліорацій;
- 5) землі, малоприсадибні під сільськогосподарські угіддя;
- 6) землі, непридатні під сільськогосподарські угіддя;
- 7) порушені землі.

В залежності від економічних факторів фактичне використання земель не завжди відповідає їх придатності.

В межах кожної категорії придатності земель виділяють класи земель. Це основна одиниця класифікації земель.

Класи земель - це ділянки земної поверхні з близькими природними і господарськими якостями, характерною спільністю використання, напрямками окультурення і підвищення продуктивності. Вони характеризуються чітко вираженими відмінностями ґрунтоутворюючих порід і гранулометричного складу.

Матеріали обліку якості земель дають необхідну інформацію для:

- ✓ трансформації угідь;
- ✓ захисту ґрунтів від ерозії;
- ✓ виявлення резервів освоєння нових земель шляхом їх меліорації та рекультивації;
- ✓ розробки системи ведення сільського господарства;
- ✓ прогнозування використання земельних ресурсів;
- ✓ проведення бонітування і економічної оцінки земель.

Тема 1. Земельно-кадастрові дані, методи їх одержання, аналізу і систематизації								1	0.5			5
Тема 2. Сутність та ключові положення бонітування ґрунтів								1	0.5			5
Тема 3. Сутність кадастрової зйомки								2	1			5
Тема 4. Загальні положення економічної оцінки земель								2	1			5
Тема 5. Сутність проведення нормативної та експертної грошової оцінки.								2	1			5
Тема 6. Організація ведення державного земельного кадастру населених пунктів								2	1			5
Тема 7. Реєстрація земельних ділянок								2	1			5
Тема 8. Облік кількості та якості землі								2	1			5
Разом годин							150	34	17	-	-	99

4. Теми семінарських занять

Пор. №	Тема	Кількість Годин
1	НЕМАЄ	
...		

5. Теми практичних занять

Пор. №	Тема	Кількість годин
--------	------	-----------------

1. ЗАГАЛЬНЕ ПОНЯТТЯ ПРО ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР	1	
2. ХАРАКТЕРИСТИКА ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ	1	
3. ЗЕМЕЛЬНІ РЕСУРСИ ЯК ОБ'ЄКТ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ		1
4. ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНО-КАДАСТРОВИХ ДАНИХ		1
5. АВТОМАТИЗАЦІЯ ВЕДЕННЯ ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ	1	
6. КАДАСТРОВЕ ЗОНУВАННЯ		1
7. КАДАСТРОВІ ЗЙОМКИ		1
8. БОНІТУВАННЯ ҐРУНТІВ		1
9. ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ		1
10. ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬ		1
11. ЕКСПЕРТНА ГРОШОВА ОЦІНКА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	1	
12. ДЕРЖАВНА РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК		2
13. ОБЛІК КІЛЬКОСТІ ТА ЯКОСТІ ЗЕМЕЛЬ		1
14. ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР У ЗАРУБІЖНИХ КРАЇНАХ.		1
15. ІНВЕНТАРИЗАЦІЯ ЗЕМЕЛЬ		1
16. ДЕРЖАВНИЙ ЗЕМЕЛЬНИЙ КАДАСТР НАСЕЛЕНИХ ПУНКТИВ		1

7. Самостійна робота

1. Загальні відомості про державний земельний кадастр
2. Історичний розвиток земельно-кадастрових робіт на території України
3. Земельно-Кадастрові Роботи У Капіталістичних Країнах
4. Місце земельного кадастру у складі кадастру природних ресурсів
5. Роль земельного кадастру в регулюванні земельних відносин і реалізації земельної реформи в Україні
6. Предмет, завдання і зміст курсу та зв'язок його з іншими дисциплінами
7. Зміст і призначення державного земельного кадастру
8. Види і принципи державного земельного кадастру
9. Методологічні основи державного земельного кадастру
10. Порядок ведення і сучасний стан державного земельного кадастру
11. Земельні ресурси та їх категорії
12. Земельна ділянка як основна земельно-кадастрова одиниця
13. Угіддя як елемент земельного кадастру. *Класифікація угідь*
14. Земельний фонд України у складі світових земельних ресурсів та сучасний стан його використання
15. Земельно-кадастрові дані, методи їх одержання, аналізу і систематизації
16. Зйомки та обстеження території в земельному кадастрі, їх зміст і порядок ведення .
17. Статистичні методи одержання, обробки й аналізу даних земельного кадастру
18. Текстові і планово-картографічні матеріали державного земельного кадастру
19. Передумови створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру
20. Правове та організаційне забезпечення створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру
21. Мета, принципи створення автоматизованої системи державного земельного кадастру України та її функціональне призначення
22. Архітектура автоматизованої системи державного земельного кадастру України
23. Організація баз даних автоматизованої системи державного земельного кадастру України
24. Програмно-технічне забезпечення автоматизованої системи державного земельного кадастру
25. Сутність та ключові положення кадастрового зонування. Обмеження земельних ділянок.
26. Постійні і тимчасові обмеження прав на землю.
27. Обтяження на використання земельних ділянок. Земельний сервітут
28. Кадастрове зонування
29. Особливий режим використання земель
30. Кадастровий номер земельної ділянки та його структура
31. Сутність кадастрової зйомки
32. Порядок проведення кадастрової зйомки
33. Особливості виготовлення кадастрових планів в Україні
34. Склад технічної документації із землеустрою
35. Межування земельних ділянок
36. Загальні положення бонітування ґрунтів та оцінки земель
37. Природно-сільськогосподарське районування території
38. Поняття бонітування ґрунтів
39. Діагностичні ознаки бонітування ґрунтів
40. Загальні положення економічної оцінки земель
41. Показники економічної оцінки земель
42. Визначення показників економічної оцінки земель
43. Складання шкал економічної оцінки земель
44. Нормативна грошова оцінка земель
45. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення
46. Грошова оцінка земель населених пунктів

47. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення
 48. Нормативна грошова оцінка земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення
 49. Загальні положення проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок
 50. Принципи експертної оцінки земельних ділянок
 51. Методичні підходи до експертної оцінки земельних ділянок
 52. Узгодження та інтерпретація результатів і складання звіту з експертної грошової оцінки
 53. Сутність та особливості реєстрації земельних ділянок
 54. Елементи державної реєстрації земельних ділянок
 55. Ведення Пощемельної книги
 56. Умови відмови у реєстрації земельної ділянки
 57. Завдання і значення державного земельного кадастру місцевого рівня
 58. Державний земельний кадастр як система.
 59. Поняття і зміст системи державного земельного кадастру
 60. Управління і організація державного земельного кадастру
 61. Земельно-кадастрові відомості, їх відкритість та порядок користування ними (Державний фонд відомостей і документів ДЗК)
 62. Облік земель
 63. Державна статистична звітність з кількісного обліку земель
 64. Державна статистична звітність з обліку кількості земель як інформаційна база щодо характеристики земельного фонду країни та його використання
 65. Структура ведення державної статистичної звітності
 66. Звітно-облікові документи
 67. Порядок подання та затвердження звітно-облікових документів
 68. Облік якості земель
 69. Земельний кадастр у країнах Північної Америки
 70. Земельний кадастр у країнах Європи
 71. Земельний кадастр у Росії
 72. Земельний кадастр у країнах Азії й Африки
 73. Мета і принципи проведення інвентаризації земель.
 74. Технічне завдання щодо проведення робіт з інвентаризації земель.
 75. Використання земель населеного пункту
 76. Поняття про кадастровий землеустрій.
 77. Види населених пунктів та особливості управління землями населених пунктів. .
- Всього 99 годин

8. Індивідуальні завдання

НЕМАЄ.

9. Методи навчання

Дисципліна «Земельний кадастр» поділена на модулі, котрі являють собою логічно завершені частини робочої програми курсу і є тим комплексом знань та умінь, які підлягають контролю.

При викладанні курсу застосовують лекційні, практичні та позааудиторні види роботи студентів.

Крім того, студентів заохочують до написання рефератів та доповідей по вибраних темах навчальної дисципліни.

Викладач призначає щотижневі індивідуальні консультації для того, щоб студенти могли з'ясувати свої питання стосовно даної дисципліни. Лектор також здійснює консультації через мережу Інтернет. Студенти мають електронну адресу лектора і можуть таким чином отримати консультацію.

10. Методи контролю

Поточний контроль. Передбачає облік відвідування студентами лекцій, практичних занять протягом періоду навчання. Діагностика та оцінювання оволодіння студентами тем навчальної дисципліни відбувається під час аудиторних занять, індивідуальної та самостійної роботи згідно з навчальним планом.

Об'єктами поточного контролю знань є:

- активна робота студентів на лекційних та практичних заняттях. Оцінці підлягають знання, які демонструють студенти при експрес-опитуванні (дозволяє оцінити рівень засвоєння студентом пройденого матеріалу), вирішення задач на практичних заняттях;
- виконання завдання для самостійної роботи. Оцінці підлягає літературний огляд, доповідь на практичному занятті (та / або підготовка наукової статті).

Навчальний матеріал дисципліни, передбачений робочою навчальною програмою для засвоєння студентами під час самостійної роботи, виносять на поточний та підсумковий контроль поряд із навчальним матеріалом, який опрацьовують під час аудиторних навчальних занять.

Проведення підсумкового контролю. Умовою допуску до заліку є позитивні оцінки з поточного контролю знань за змістовими модулями. За умов кредитно-модульної системи організації навчального процесу до підсумкового контролю допускають студентів, які набрали в сумі за всіма змістовими модулями більше 30% балів від загальної кількості з дисципліни (або більше 50% балів з поточного контролю за всіма змістовими модулями).

Залік проводять у формі виконання завдання (відповідь на теоретичне питання, вирішення практичної задачі). Критерії оцінювання:

- правильна та повна відповідь на теоретичне питання;
- правильно вирішена задача.

12. Розподіл балів, які отримують студенти

Приклад для заліку

Приклад для заліку									Залік	Сума
Поточне тестування та самостійна робота										
Змістовий модуль 1									30	100
T.1	T.2	T.3	T.4	T.5-	-	-	-	-		
5	5	5	5	5	-	-	-	-		
Змістовий модуль 2										
T.6	T.7	T.8	T.9	-	-	-	-	-		
5	5	5	5	-	-	-	-	-		
Змістовий модуль 3										
T.10	T.11	T.12	-							
5	5	5	-							
Змістовий модуль 4										
T.13	T.14	T.15	T.16	T.17	T.18	T.19	T.20			
5	5	5	5	5	5	5	5			

Приклад для екзамену

Поточне тестування та самостійна робота					Підсумковий тест (екзамен)	Сума
Змістовий модуль 1		Змістовий модуль 2	Змістовий модуль 3	Змістовий модуль 4	30	100
T.1-T.5		T.6-T.9	T.10- T.12	T.13- T.20		

T.1, T.2 ... T.20 – теми змістових модулів.

Приклад за виконання курсової роботи

Приклад за виконання курсової роботи

Пояснювальна записка	Ілюстративна частина	Захист роботи	Сума
до _____	до _____	до _____	100

Шкала оцінювання: національна та ЄКТС

Шкала оцінювання: національна та ЄКТС		
Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка за національною шкалою	
	для екзамену, курсової роботи, практики	для заліку
A 90–100	відмінно	Зараховано
B 85–89	добре	
C 75–84		
D 70–74		
E 60–69	задовільно	
F 35–59	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
F1–34	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

11. Методичне забезпечення

Для досягнення поставлених цілей викладання дисципліни реалізують наступні засоби, способи та організаційні заходи:

- вивчення теоретичного матеріалу дисципліни на лекціях з використанням комп'ютерних технологій;
- самостійне вивчення теоретичного матеріалу дисципліни з використанням Internet-ресурсів, інформаційних баз, спеціальної навчальної та наукової літератури;
- закріплення теоретичного матеріалу при проведенні практичних робіт, виконанні проблемно-орієнтованих, пошукових, творчих завдань.

Практичні заняття проводять у комп'ютерному класі, оснащеному оргтехнікою та мультимедіа засобами (проектор, відеомагнітофон, ін.). При вивченні основних розділів дисципліни, виконуючи завдання на практичних заняттях, магістранти застосовують навички роботи зі спеціалізованим програмним забезпеченням, консультаційними комп'ютерними програмами, а також інформаційним забезпеченням Інтернету.

Приміщення у яких проводять заняття мають мобільні меблі для організації ділових ігор і роботи груп слухачів.

12. Рекомендована література

Базова

1. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III (зі змінами) – К. : ВВР, 2002, № 3-4. – с. 27.
2. Закон України "Про державний земельний кадастр" від 07.07.2011 № 3613-VI (зі змінами) – К. : ВВР, 2012, № 8. – с. 61.
3. Закон України "Про землеустрій" від 22.05.2003 № 858-IV (зі змінами) – К. : ВВР, 2003, № 36. – с. 282.
4. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами: Навч. посіб. - К: ТОВ "ЦЗРУ", 2006. - 462 с
5. Третяк Н.А. Розвиток системи управління земельними ресурсами як економічної функції власності на землю. Херсон: Грінь Д.С., 2013. – 254 с.
6. Горлачук В. В., В'юн В. Г., Сохнич А. Я. Управління земельними ре-сурсами: Навч. посіб.: Миколаїв, 2002. — 316 с.
7. Геодезичні роботи при землеустрої: Навч. посібник / В.Б. Балакірський, М.В. Червоний, О.Я. Петренко, М.М. Гарбуз. За ред. В.Б. Балакірського / Харк. нац. аграр. ун-т ім. В.В. Докучаєва, 2008. - 226 с.
8. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Навчальний посіб-ник

- / Дегтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. - К.: Профі, 2007. - 624с., 8 іл.
9. Аграрне право України: Підручник / за ред.. О.О. Погрібного. – Істина, 2007. – 448с.
10. Аналітична база даних ґрунтів Європи // www.un.org

Додаткова

1. Гуцуляк Ю. Г. Управління земельними ресурсами в умовах ринкової економіки. — Чернівці: Прут, 2002. — 124 с.
2. Дорош О. С. Управління земельними ресурсами на регіональному рівні. — К., 2004. — 142 с.
3. Третяк А.М. Сутність управління сільськогосподарським землекористуванням через призму прав власності на землю: економічно-правові аспекти / Третяк А.М., Курильців Р.М.Ковалишин О.Ф./Земельне право України: теорія і практика. –2014. – № 1. – С. 7-11.
4. А. Третяк Управління земельними ресурсами і земельний кадастр: взаємозалежність і ефективність./ А. Третяк, Р. Курильців, Н. Третяк. //Зем-левпорядний вісник. –2014. – № 10. – С. 34-38.
5. Формування моделі управління природними ресурсами в ринкових умовах. [Монографія] К.: ДУ ІЕПР НАН України, 2013. – 304 с.