

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
КРЕМЕНЧУЦЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ МИХАЙЛА ОСТРОГРАДСЬКОГО



МЕТОДИЧНІ ВКАЗІВКИ
ЩОДО ВИКОНАННЯ ПРАКТИЧНИХ РОБІТ
З НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«МІСЬКИЙ КАДАСТР»
ДЛЯ СТУДЕНТІВ ДЕННОЇ ТА ЗАОЧНОЇ ФОРМ НАВЧАННЯ
ЗІ СПЕЦІАЛЬНОСТІ
193 – «ГЕОДЕЗІЯ ТА ЗЕМЛЕУСТРІЙ»
ОСВІТНЬОГО СТУПЕНЯ «БАКАЛАВР»

КРЕМЕНЧУК 2018

Методичні вказівки щодо виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Міський кадастр» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Бакалавр»

Укладач старш. викл. Л. М. Козарь

Рецензент к. біол. н., доц. Н. П. Гальченко

Кафедра геодезії, землевпорядкування та кадастру

Затверджено методичною радою Кременчуцького національного університету імені Михайла Остроградського

Протокол № ____ від _____ 2018 р.

Голова методичної ради _____ проф. В. В. Костін

ЗМІСТ

| | |
|---|----|
| Вступ..... | 4 |
| 1 Перелік практичних робіт..... | 6 |
| Практична робота № 1 Ознайомлення з основними положеннями нормативно-правової бази міського кадастру..... | 6 |
| Практична робота № 2 Вивчення структури та повноважень організацій-виконавців окремих функцій міського кадастру..... | 8 |
| Практична робота № 3 Визначення особливостей кількісного та якісного обліку земель у населених пунктах (містах)..... | 10 |
| Практична робота № 4 Вивчення методики розрахунку експертної вартості земельної ділянки міста різними методичними підходами..... | 14 |
| Практична робота № 5 Розрахунок грошового оцінювання земель економіко-планувальних зон населеного пункту..... | 20 |
| Практична робота № 6 Вивчення складу та змісту містобудівної документації, її законодавчого забезпечення..... | 28 |
| 2 Критерії оцінювання знань студентів..... | 31 |
| Список літератури..... | 33 |

ВСТУП

«Міський кадастр» – вибіркова навчальна дисципліна для підготовки студентів спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій».

Предметом вивчення навчальної дисципліни є міський кадастр, його наповнення та порядок ведення.

Отже, студенти повинні

знати:

- закономірності функціонування земель міста як природного ресурсу і засобу виробництва;
- склад і порядок ведення містобудівного кадастру;
- питання теорії державного земельного кадастру в населених пунктах;
- постановку і організацію земельно-кадастрових робіт у містах;
- земельно-кадастрову документацію міст;
- чинне земельне законодавство щодо регулювання земельних відносин і використання земель у населених пунктах у (містах);

уміти:

- виконувати весь комплекс робіт з основного і поточного обліку міських земель;
- використовувати методіку грошового оцінювання земель забудованих територій і визначати витрати на облаштування території населеного пункту;
- складати звіти щодо наявності та розподілу земель міста, нерухомості, вулично дорожньої та інженерної мережі населеного пункту;
- застосовувати способи збирання та обробки інформації щодо об'єктів нерухомості;
- виконувати роботи з юридичного оформлення документів на право власності і користування землею в населеному пункті;
- заповнювати паспортну документацію на кадастрові ділянки й об'єкти;
- використовувати кадастрові дані для зонування міських територій;

– застосовувати дані кадастру для розв’язання різноманітних завдань, пов’язаних з організацією ефективного та раціонального використання земель у населених пунктах.

Виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Міський кадастр» надасть можливість майбутнім фахівцям вправно використовувати теоретичні знання для розв’язання практичних завдань на виробництві за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій».

Робочою навчальною програмою навчальної дисципліни «Міський кадастр» для студентів спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» передбачено виконання практичних робіт у 7-му семестрі для денної та заочної форм навчання.

Ці методичні вказівки визначають зміст і порядок виконання практичних робіт з навчальної дисципліни.

Перед виконанням кожної практичної роботи рекомендується ознайомитися з метою, основними теоретичними положеннями теми заняття, літературою та контрольними питаннями для самоперевірки.

Роботи оформлюються у вигляді текстової та розрахункової частини у формі звіту.

Індивідуальний звіт надається викладачеві для перевірки та захищається згідно з контрольними питаннями.

Студенти, не присутні на заняттях, зобов’язані самостійно опрацювати матеріал, що розглядався на пропущених заняттях і подати та захистити звіт.

Для допуску до іспиту з навчальної дисципліни студент повинен виконати всі практичні роботи, захистити їх відповідно до контрольних питань для самоперевірки та опрацювати лекційний матеріал.

1 ПЕРЕЛІК ПРАКТИЧНИХ РОБІТ

Практична робота № 1

Тема. Ознайомлення з основними положеннями нормативно-правової бази міського кадастру

Мета роботи: скласти базу даних чинних нормативно-правових документів і довідкової літератури щодо регулювання питань міського кадастру та ознайомитися з їх основними положеннями.

Обладнання та матеріали: комп'ютер з доступом до Інтернету.

Короткі теоретичні відомості

Особливо складним і значним за змістом і обсягом інформації серед кадастрів є *міський кадастр*, оскільки для міст характерна висока концентрація матеріальних ресурсів, складна соціальна й екологічна обстановка зі швидкоплинною зміною її в часі, різноманітність розв'язуваних на міських землях завдань.

Ефективність управління розвитком міста великою мірою залежить від повноти і достовірності початкової інформації. Обсяг необхідної інформації досягає тисяч показників, які характеризують кількісний і якісний стан елементів міського середовища. Ці показники збираються, накопичуються і обробляються різними галузевими органами державної та місцевої влади.

З урахуванням того, що земля є просторовим операційним підґрунтям для населених пунктів, значення набувають характеристики земель, що відповідають будівельним вимогам, а саме – геологічна будова, ухил місцевості, глибина залягання ґрунтових вод, наявність інженерних мереж, характеристика наявних будівель та інші. Окрім того, одним з головних завдань земельного фонду населених пунктів є задоволення житлово-побутових, культурних, продуктивних та інших потреб населення.

Міський кадастр – автоматизована інформаційна система, що містить дані про міську територію та об'єкти міського середовища.

Кадастр забудованих територій (міський кадастр) відображає специфіку формування графічних і семантичних (описових) матеріалів на забудованій території.

Підставою для створення різних інформаційних систем для управління міськими територіями слугує саме міський кадастр (МК), оскільки він має такі переваги:

- надає відомості щодо просторового положення земельних ділянок і всіх об'єктів нерухомості в міському середовищі;
- об'єднує різноманітну за структурою і складом інформацію стосовно території;
- є об'єктивно необхідним процесом для побудови ринкової економіки.

Земельно-кадастрова інформація, маючи властивості комплексної інтеграції та взаємопов'язаності різноманітної інформації, дозволяє розглядати міський кадастр як підґрунтя для земельної інформаційної системи міста.

Дані державного земельного кадастру є складовими міського кадастру.

Міським кадастром опікуються органи місцевого самоврядування і ведеться він за кошти місцевого бюджету. Власником його даних є місцева рада народних депутатів.

Завдання до теми

Завдання 1. Використовуючи мережу Інтернет, скласти базу даних чинних нормативно-правових документів і довідкової літератури щодо регулювання питань міського кадастру.

Завдання 2. Ознайомитися з основними положеннями законодавчого забезпечення міського кадастру.

Контрольні питання

1. Надайте визначення поняття «міський кадастр».
2. Яке призначення міського кадастру для управління територіями?
3. Яка інформаційна наповненість міського кадастру?
4. Яка структура даних міського кадастру?
5. Що є об'єктами міського кадастру?

6. Назвіть перелік організацій–виконавців окремих функцій міського кадастру.

7. Яка організаційна структура служб міського кадастру?

8. Які права та обов'язки служб міського кадастру.

9. Назвіть реєстрові показники земельної ділянки міста.

10. Назвіть реєстрові показники будинку (споруди).

11. Назвіть реєстрові показники ділянок і вузлів інженерних мереж (водопровідної, каналізаційної, газової, теплової).

12. Укажіть перелік основних законодавчих документів щодо регулювання земельних відносин та управління міськими територіями.

Література: [1; 2, розділи 1, 2, 4; 3, 4; 4, с. 5–20, с. 56–102; 5; 7; 10; 11; 23; 24; 25; 27; 28].

Практична робота № 2

Тема. Вивчення структури та повноважень організацій-виконавців окремих функцій міського кадастру

Мета роботи: отримати необхідні знання щодо структури та повноважень організацій-виконавців окремих функцій міського кадастру та виробничої діяльності фахівців цієї галузі.

Обладнання: комп'ютер з доступом до Інтернету; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

Короткі теоретичні відомості

Кількість і склад кадастрових служб адміністративно-територіального району встановлюється на підставі його розміру, кількості населених пунктів у ньому та чисельності населення.

Структура служби визначається відповідно до обсягу інформації, що вводиться, обробляється, зберігається та видається на запит користувачів, типу мережі системи електронного зв'язку, що експлуатується, а також установленого порядку звітності.

Органам державної влади та органам місцевого самоврядування всіх

рівнів кадастрова інформація надається безкоштовно. Обмін інформацією між державними кадастрами здійснюється безоплатно, згідно з договорами про обмін інформацією.

Власником даних міського кадастру є міська влада.

Організаційна структура кадастрових служб:

- 1 рівень – державна кадастрова служба;
- 2 рівень – обласна кадастрова служба;
- 3 рівень (базовий) – районна кадастрова служба в населеному пункті, кадастрова служба у містах обласного підпорядкування.

Утворення кадастрової служби, створення та ведення кадастру на державному рівні фінансується за кошти державного бюджету, на регіональному та базовому рівні (місцевому рівні) – коштів місцевих бюджетів.

Завдання до теми

Завдання 1. Визначити структуру та ієрархію організацій-виконавців окремих функцій міського кадастру, їх повноваження, використовуючи інтернет-ресурси та лекційний матеріал.

Завдання 2. Ознайомитися з правами та обов'язками фахівців служб-виконавців завдань міського кадастру (на прикладі м. Кременчук).

Контрольні питання

1. Організаційна структура служб міського кадастру.
2. Ієрархія організацій-виконавців окремих функцій міського кадастру.
3. Обласна кадастрова служба: її завдання та комплектація.
4. Які функції виконує кадастрова служба базового рівня?
5. Структура штату кадастрової служби базового рівня.
6. Підрозділи первинної служби міського кадастру та їх завдання.
7. Права служб міського кадастру.
8. Обов'язки служб міського кадастру.

Література: [2, с. 108–118; 3; 4, с. 19–23; 5; 7; 11; 15; 17, розділ 2; 21].

Практична робота № 3

Тема. Визначення особливостей кількісного та якісного обліку земель у населених пунктах (містах)

Мета роботи: ознайомитися з особливостями кількісного та якісного обліку земель забудованих територій.

Обладнання: комп'ютер з доступом до Інтернету; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

Короткі теоретичні відомості

Облік земель слід розглядати як державний захід щодо накопичення, систематизації та аналізу всебічних відомостей про кількість, розміщення, господарське використання земельних ресурсів та їх природний стан.

Система міського кадастру являє собою заходи з вивчення природного і господарського стану міських земель, водойм, зелених насаджень, будівель і споруд, комунікацій, а також стану екологічних, геологічних та соціально-економічних умов міської території.

До складу земель населеного пункту належать всі існуючі за законодавством категорії земель.

Метою проведення інвентаризації земель населених пунктів є створення інформаційної бази для ведення державного земельного кадастру, регулювання земельних відносин.

Замовниками робіт з інвентаризації земель є виконавчі органи міських, селищних рад. Координацію робіт з інвентаризації земель населених пунктів здійснюють міські управління та районні відділи земельних ресурсів.

Обліковим об'єктом інвентаризації є земельна ділянка, що знаходиться у власності або користуванні юридичних та фізичних осіб.

Виконавцями робіт з інвентаризації земель є госпрозрахункові підрозділи у міських управліннях і районних відділах земельних ресурсів або інші організації, які мають дозволи (ліцензії) на робіт.

Процес реєстрації міських земель передбачає збирання, обробку і зберігання

даних про такі об'єкти:

- список районів міста, вулиць, провулків, площ;
- відомості про власників і користувачів ділянок земель, які включають код земельної ділянки;
- дані про власника, користувача, міністерство (відомство), фірму, асоціацію, назву галузі, юридична адреса власника (користувача);
- місцезнаходження земельної ділянки, поштова адреса, населений пункт, адміністративний або планувальний район, вулиця, номер, функціональна зона;
- правовий статус і форма власності (назва документів, рішень органів влади, дата видачі державних актів на право власності, користування);
- геометричні параметри земельної ділянки (площа, розміри, перелік нерухомості і площа під нею);
- ціна земельної ділянки згідно з економічною оцінкою, експертною оцінкою, ціною на аукціоні;
- функціональне призначення і функціональне використання земельних ділянок.

Реєстрації підлягають усі землі населеного пункту, які надані відповідно до рішення місцевих рад у власність, постійне або тимчасове користування. Процес реєстрації передбачає збирання, обробку та збереження даних про те, кому, на підставі чого і на яких умовах, у якому розмірі надана земля у володіння або користування. Є деяка відмінність у підходах, що відображають характер використання земель та їх забудови в населених пунктах.

Під час реєстрації земель населених пунктів і створення кадастру вирішують такі завдання:

- вивчення і аналіз наявності картографо-геодезичних матеріалів з даними про межі земельних ділянок та відомості про відводи ділянок;
- інвентаризація справ щодо відводу земель, видачі державних актів на право власності і користування землею;
- устанавлення списків землекористувачів і землевласників;
- винесення на кадастрові плани всіх границь земельних ділянок у

камеральних умовах, а за необхідності проведення інвентаризаційних зйомок;

– оформлення відповідної документації на встановлені та інвентаризовані ділянки спільно із землекористувачами та місцевими органами влади;

– занесення інформації про земельні ділянки та їх параметри в бази даних за допомогою дігіталізації планів та складання відповідних таблиць і списків;

– підготовка вихідних даних для формування підсистеми даних «кадастр земель населених пунктів».

Якість земель оцінюють не тільки із сільськогосподарською метою, коли відображаються відомості, які характеризують земельні угіддя за природними і набутими властивостями, що впливають на їх родючість, а також за ступенем забруднення ґрунтів, а й здійснюють облік якості земель з будівельною метою, коли на якість землі впливають: значні ухили місцевості: >5 %; території з підтопленням; осушені, заболочені території; підвищений рівень ґрунтових вод; підземні виробки; сейсмічність; солончакові ґрунти; яри; карст; недостатня родючість; площі зсувів; мокрі ґрунти; природні перешкоди; невикористовувані території (відсутність доріг, водопостачання); осідання ґрунту; заторфованість.

Оскільки землі населених пунктів використовуються, здебільшого, для потреб будівництва, то методика їх оцінювання відрізняється від оцінювання земель сільськогосподарського призначення. Під час оцінювання міських земель необхідно враховувати інженерно-будівельну характеристику, місце розташування їх на плані забудови міста, екологічну і соціально-культурну ситуацію, економічну оцінку земельної ділянки.

Завдання до теми

Завдання. Визначити особливості кількісного та якісного обліку міських земель, їх класифікацію, статистичну звітність і законодавче забезпечення.

Контрольні питання

1. Назвіть категорії земель населеного пункту.
2. Поняття про землі житлової та громадської забудови населеного пункту.

3. Поняття про землі зелених насаджень загального користування населеного пункту.

4. Поняття про лісові площі та землі сільськогосподарського використання населеного пункту.

5. Поняття про землі водного фонду, природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення населеного пункту.

6. Особливості організації та ведення земельного кадастру в населених пунктах.

7. Особливості кількісного обліку земель забудованих територій.

8. Яке призначення та суть реєстрації земельних ділянок населеного пункту?

9. Яка мета проведення інвентаризації, її замовники та виконавці?

10. Складові процесу реєстрації міських земель?

11. Які особливості оцінки якості міських земель.

Література: [1; 2, с. 113-144; 3; 4, розділ 3, розділ 5; 7; 11; 16; 23; 24; 28].

Практична робота № 4

Тема. Вивчення методики розрахунку експертної вартості земельної ділянки міста різними методами

Мета роботи: вивчити різні методи до розрахунку експертної вартості земельної ділянки міста.

Обладнання: комп'ютер з доступом до Інтернету; лекційний матеріал; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури, калькулятор.

Вихідні дані: відомості про вартість подібних земельних ділянок і ставки орендної плати.

Площа земельної ділянки: $S = 740 \text{ м}^2 + n$, площа приміщень: $S_1 = 170 \text{ м}^2 + n$, де n – номер варіанта.

Короткі теоретичні відомості

На відміну від нормативного грошового оцінювання, в рамках експертного оцінювання земельної ділянки розглядаються, передусім як основна складова нерухомості – житлової, виробничої, комерційної, – ринки, які достатньою мірою сформувалися в Україні. Це дозволяє під час визначення вартості землі максимально враховувати ринкові чинники. Окрім того, оцінка внеску землі в загальну прибутковість об'єкта нерухомості забезпечує визначення поточної вартості реального рентного доходу, у якому акумулюються індивідуальні властивості земельної ділянки та локалізованої в її межах діяльності і економічна ситуація, що склалася в населеному пункті та в країні загалом на момент оцінювання.

Тобто експертне оцінювання ґрунтується на зовсім інших засадах, що дозволяють застосовувати гнучкіші підходи до визначення вартості земельної ділянки.

Під час проведення експертного оцінювання слід використовувати не менше трьох методів, причому обов'язковим є застосування методу, що ґрунтується на нормативному грошовому оцінюванню. Оцінювання виконується згідно зі стандартами.

Стандарти оцінювання – це нормативно-правове поле, у якому працює оцінювач, методичне підґрунтя його діяльності, процедури, якими користується оцінювач, а також форма подання результатів.

Метод зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.

Вартість земельної ділянки встановлюється внесенням поправок до цін продажу подібних земельних ділянок, що враховують відмінності в умовах угод і характеристиках, які впливають на вартість. Поправки визначаються на підставі попарного порівняння статистичного аналізу ринкових даних. Ціна продажу подібної земельної ділянки визначається за формулою:

$$Ц_{ЗА} = Ц_A + \sum_{j=1}^m \Delta Ц_{Aj} \quad (4.1)$$

де $Ц_{ЗА}$ – скоригована ціна продажу подібної земельної ділянки, грн; $Ц_A$ – фактична ціна продажу подібної земельної ділянки, грн.; m – кількість факторів

порівняння; ΔC_{Aj} – різниця (поправка) в ціні продажу подібної земельної ділянки стосовно ділянки, що оцінюється за m факторами порівняння.

Вартість земельної ділянки визначається як середнє значення отриманих результатів. За основу визначення вартості подібних земельних ділянок беруть ціни продажу тих ділянок, які за факторами, що впливають на їх вартість, достатньою мірою збігаються з ділянкою, яка оцінюється.

Метод співвідношення.

Грунтується на принципі вкладу, за яким вартість землі вимірюється тією часткою, яку вона привносить у вартість об'єкта нерухомості в цілому. При цьому частка землі в сумарній вартості збільшується з підвищенням ступеня містобудівної цінності території. Ринкова вартість земельної ділянки може бути визначена як частка в ціні продажу забудованої ділянки за формулою:

$$C_3 = \frac{C_K \times K_C}{100 \times K_J \times K_M \times K_{FR}} \quad (4.2)$$

де C_K – ціна продажу квартири в розрахунку на 1 м^2 загальної площі, грн.; K_C – частка землі в ціні продажу земельної ділянки для конкретного ситуаційного класу, %; K_J – коефіцієнт, що враховує споживчу якість забудови; K_{FR} – коефіцієнт розбіжності у функціональному використанні земельної ділянки стосовно земель житлової забудови.

Перевагою методу співвідношення є достатність інформації про продаж забудованих ділянок без необхідності визначення всіх витрат, пов'язаних з їх забудовою. Є найбільш зручним для оцінювання землі в районах забудови.

Метод урахування витрат на земельні поліпшення (освоєння)

Використовується для оцінювання ділянок, які освоєно чи планується освоїти відповідно до найбільш ефективного їх використання. До того ж вартість земельної ділянки визначається як різниця між очікуваним доходом від продажу поліпшеної ділянки та витратами на земельні поліпшення з урахуванням прибутку, який планується отримати:

$$C_M = C_O - (B_{II} - P_{II}) \quad (4.3)$$

де $ЦМ$ – номінальна вартість землі, грн; $ЦО$ – очікувана ціна продажу забудованої земельної ділянки, грн; $Вп$ – витрати на реалізацію проекту забудованої земельної ділянки, грн; $Пп$ – прибуток, прийнятий для забудовника, грн.

Метод капіталізації рентного доходу

Базується на визначенні поточної вартості майбутніх доходів від найкращого використання земельної ділянки, або від економії на орендній платі, які отримає власник, що самостійно експлуатує об'єкт.

За прямої капіталізації чистого доходу оцінна вартість земельної ділянки визначається за формулою:

$$Ц_{КП} = \frac{D_0}{C_K} \quad (4.4)$$

де D_0 – фактичний або очікуваний річний чистий дохід, грн; C_K – ставка капіталізації (коефіцієнт).

За непрямої капіталізації чистого доходу (дисконтуванні грошових потоків) оцінна вартість земельної ділянки визначається за формулою:

$$Ц_{КН} = \sum_{i=1}^I \frac{D_{0i}}{(1+C_K)^i} \quad (4.5)$$

де D_{0i} – очікуваний чистий дохід за i -й рік, грн; I – період, який ураховується за непрямої капіталізації чистого доходу, років.

Завдання до теми

Завдання 1. Скласти опис оцінювальної земельної ділянки: указати її місцезрештування, площу, цільове призначення, площу будівель, особливості розташування.

Завдання 2. Визначити ціну земельної ділянки методом зіставлення цін продажів подібних земельних ділянок, користуючись формулою (4.1) і зразком, наведеним у таблиці 4.1.

Таблиця 4.1 – Характеристика подібних земельних ділянок

| № | Місцерозташування ділянки | Площа, м ² | Експертна оцінка | | ΔC_{Aj} |
|---|---|-----------------------|------------------|-----------------------|-----------------|
| | | | Усього, грн | Ціна 1 м ² | |
| 1 | м. Кременчук, вул. Троїцька | 1 300 | 328 250 | 252,50 | – 36,36 |
| 2 | м. Кременчук, вул. 29 вересня | 1 000 | 227 250 | 227,25 | – 11,11 |
| 3 | м. Кременчук, вул. Імені лейтенанта Покладова | 900 | 151 500 | 168,33 | + 47,81 |
| | Усього | 3 200 | 707 000 | 216,14 | 0,34 |
| | Оцінювана ділянка | 1 200 | 235 668,35 | 216,14 | |

Згідно з формулою 4.1, ціна ділянки буде складати 235 870,35 гривень.

Завдання 3. Оцінити земельну ділянку методом капіталізації чистого доходу.

Капіталізований дохід від здачі будівель в оренду C_0 обчислюється за формулою:

$$C_0 = C_x \times S_1 \quad (4.6)$$

де C_x – ставка орендної плати за рік; S_1 – площа будівель.

Для оцінюваної земельної ділянки з площею будівель 80 м², ставкою орендної плати 2 000 гривень капіталізований дохід складатиме 160 000 гривень.

Витрати на експлуатацію нерухомого майна обчислюються як сума таких величин:

- комунальна плата і ремонт – 55 % від C_0 ,
- управлінські витрати – 10 % від C_0 ,
- нездача об'єкта в оренду – 10 % від C_0 ,
- непередбачені витрати – 10 % від C_0 ,

– земельний податок.

Величина витрат склала 136000 гривень, якщо земельний податок - 100 грн.

Обчислюємо чистий операційний дохід Do за формулою:

$$Do = Co - B \quad (4.7)$$

де Co – капіталізований дохід від здачі будівель в оренду, грн; B – витрати на експлуатацію нерухомого майна, грн.

За формулою 4.4. визначаємо ціну ділянки, зі ставкою капіталізації 10 %. Ціна складає 239 000 гривень.

Висновки

Визначивши вартість земельної ділянки двома методичними підходами, можна зробити висновок про її ціну. Оскільки одержано два доволі близькі значення, то остаточну вартість обчислюємо як середнє арифметичне. Експертна вартість земельної ділянки складає 237 435 гривень.

Контрольні питання

1. Суть експертного оцінювання земельної ділянки.
2. Для чого проводять експертне оцінювання земель?
3. Які методи використовуються для визначення експертної грошової оцінки земельних ділянок?
4. Суть методу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.
5. На чому базується метод співвідношення?
6. Суть методу врахування витрат на земельні поліпшення (освоєння).
7. Суть методу капіталізації рентного доходу?
8. Як обчислюють витрати на експлуатацію нерухомого майна?
9. У чому полягає відмінність між методом прямої та методом непрямої капіталізації?
10. Як проводиться інтерпретація результатів, отриманих за різними методичними підходами?

Література: [1; 2, с. 154-182; 9; 12; 22].

Практична робота № 5

Тема. Розрахунок грошового оцінювання земель економіко-планувальних зон населеного пункту

Мета роботи: освоїти методику розрахунку грошового оцінювання земель економічно-планувальних зон населеного пункту згідно з нормативними документами.

Обладнання: комп'ютер з доступом до Інтернету; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури, калькулятор.

Вихідні дані: площі території населеного пункту, що оцінюється; кількість земельно-оцінних районів; витрати на освоєння та облаштування 1 кв. м. території населеного пункту (таблиця 5.1)

Короткі теоретичні відомості

В основу грошового оцінювання земель населених пунктів покладено капіталізацію рентного доходу, що виникає завдяки місцерозташуванню населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва та розселення, облаштуванню його території та якості земель з урахуванням природно-кліматичних та інших інженерно-геологічних умов, архітектурно-ландшафтної та історико-культурної цінності, екологічного стану і функціонального використання земель.

Грошова оцінка земель населеного пункту визначається окремо для забудованої території і окремо для сільськогосподарських угідь у межах населеного пункту.

Процедура розрахунку грошового оцінювання земель населеного пункту передбачає:

- визначення базової вартості 1 кв. м. території;
- виділення земельно-оціночних районів;
- установлення меж економіко-планувальних зон і визначення коефіцієнта місцерозташування;
- розрахунок вартості земель економіко-планувальних зон;

- визначення функціональних і локальних чинників у межах економіко-планувальних зон;
- грошове оцінювання земель різного функціонального використання;
- грошове оцінювання сільськогосподарських угідь.

Базову вартість земель населеного пункту $C_{\text{нм}}$ визначають за формулою:

$$C_{\text{нм}} = \frac{B \cdot H_{\text{п}}}{H_{\text{к}}} * K_{\text{м1}} \quad (5.1)$$

де B – витрати на освоєння та облаштування території населеного пункту в розрахунку на 1 м², грн; $H_{\text{п}}$ – норма прибутку (6 %); $H_{\text{к}}$ – норма капіталізації (3 %); $K_{\text{м1}}$ – коефіцієнт, який враховує значення і статус населеного пункту в загальнодержавній, регіональній і місцевій системах виробництва і розселення.

Процес рентоутворення в межах населеного пункту відбувається на досить великій та неоднорідній території, яка характеризується складним поєднанням природних і антропогенних ландшафтів, різноманітними функціонально-планувальними особливостями, різним рівнем прибутковості від використання земель. Це призводить до неоднорідності прояву рентоутворювальних чинників і тому обумовлює необхідність землеоцінної структуризації території, а саме економіко-планувального зонування території населеного пункту.

Процедура економіко-планувального зонування передбачає:

- аналіз природно-планувальних особливостей території населеного пункту як просторової бази;
- виокремлення земельно-оціночних одиниць (оціночних регіонів), що характеризуються відносно однорідними споживчими властивостями, межі цих районів виділяються магістралями загально-міського значення, смугою відведення залізниці, а в окремих випадках – межами ділянок виробничих підприємств;
- пофакторне та інтегральне оцінювання ступеня цінності території населеного пункту в межах земельно-оціночних одиниць;

– об'єднання земельно-оцінних одиниць у економіко-планувальні зони за ступенем цінності території та функціональним призначенням.

Для встановлення меж економіко-планувальних зон застосовують переважно експертний метод оцінювання території населеного пункту. Для цього спочатку заповнюють анкету експертного оцінювання містить ряд чинників, які можуть вплинути на комплексний індекс цінності земельно-оціночного району. Оцінювання окремого чинника встановлюється за 5-ти бальною шкалою. При цьому балом 5 оцінюється найкраще значення, а балом 1 – його відсутність або найгірше значення. Потім розраховують комплексний індекс цінності (I_i) земельно-оціночного району:

$$I_i = \frac{I_c}{I}, \quad (5.2)$$

де I_c – середній бал земельно-оціночного району; I – середньозважений бал для населеного пункту.

Середній бал земельно-оціночного району визначають як

$$I_c = \frac{I_p}{n}, \quad (5.3)$$

де I_p – сума балів оцінювання чинників у районі; n – кількість чинників.

Середньозважений бал для населеного пункту визначають за формулою:

$$I = \frac{\sum_1^i I_p}{\sum_1^i I_p} + I_c, \quad (5.4)$$

де i – кількість земельно-оціночних районів.

У разі об'єднання земельно-оціночних районів у економіко-планувальні зони враховують дію таких чинників:

- а) суміжність районів;
- б) переважно однотипне їх функціональне використання;
- в) близькість значень комплексного індексу I_i (значення індексів окремих оцінних районів не повинні відрізнятися між собою більше, ніж на 15 %).

Вартість 1 м² земель економіко-планувальних зон визначається за формулою:

$$C_{H3} = C_{HM} * K_{M2}, \quad (5.5)$$

де K_{M2} – коефіцієнт, який ураховує містобудівну цінність території.

Значення зонального коефіцієнта місця розташування земельної ділянки K_{M2} розраховують за формулою:

$$K_{M2} = \frac{\sum_1^I I_i * \Pi_i}{\sum_1^I \Pi_i} + I_c , \quad (5.6)$$

де Π_i – площа земельно-оціночних районів, які належать до даної економіко-планувальної зони.

Завдання до теми

Завдання 1. Розрахувати базову вартість земель населеного пункту. Значення K_{M1} прийняти рівним 1,0.

Завдання 2. Виділити земельно-оціночні райони і визначити їх площі (умовно).

Завдання 3. Заповнити анкету експертного оцінювання території населеного пункту (умовно).

Завдання 4. Розрахувати значення комплексного індексу цінності I_i земельно-оціночних районів.

Завдання 5. Розрахувати значення земельних коефіцієнтів K_{M2} місця розташування земельної ділянки.

Завдання 6. Розрахувати вартість 1 м² земель економіко-планувальних зон Цнз.

Характеристика вихідних даних наведена в таблиці 5.1.

Приклад розрахунку грошового оцінювання 1 м² земель економіко-планувальних зон населеного пункту наведений у таблицях 5.2–5.7.

Таблиця 5.1 – Характеристика вихідних даних для розрахунку грошового оцінювання земель економіко-планувальних зон

| № варіанта | Площа території, що оцінюється, га | Кількість земельно-оцінних районів | Витрати на освоєння території, грн/м ² |
|------------|------------------------------------|------------------------------------|---|
| 1 | 458,31 | 8 | 3,26 |
| 2 | 437,28 | 8 | 3,31 |
| 3 | 485,43 | 8 | 3,42 |
| 4 | 496,56 | 9 | 3,54 |
| 5 | 501,19 | 9 | 3,67 |
| 6 | 532,56 | 9 | 3,70 |
| 7 | 534,70 | 9 | 3,85 |
| 8 | 559,85 | 9 | 3,91 |
| 9 | 564,89 | 9 | 4,08 |
| 10 | 572,91 | 10 | 4,12 |
| 11 | 578,47 | 10 | 4,26 |
| 12 | 585,60 | 10 | 4,39 |
| 13 | 596,22 | 10 | 4,43 |
| 14 | 605,14 | 10 | 4,53 |
| 15 | 617,91 | 10 | 4,60 |
| 16 | 621,23 | 10 | 4,75 |
| 17 | 630,83 | 11 | 4,87 |
| 18 | 642,30 | 11 | 4,94 |
| 19 | 654,92 | 11 | 5,09 |
| 20 | 663,72 | 11 | 5,18 |

Таблиця 5.2 – Вихідні дані (приклад)

| № | Показники | Значення показника |
|---|--|--------------------|
| 1 | Площа території населеного пункту, що оцінюється – P , га | 422,08 |
| 2 | Кількість земельно-оціночних районів – i | 11 |
| 3 | Витрати на освоєння та облаштування території – B , грн/м ² | 3,20 |

Базова вартість 1 м² земель населеного пункту, обчислена за формулою (5.1), складає 6,40 грн / м².

Площі земельно-оціночних районів наведено в таблиці 5.3.

Таблиця 5.3 – Земельно-оціночні райони населеного пункту

| Номер району | Площа, га | Номер району | Площа, га |
|--------------|-----------|--------------|-----------|
| 1 | 37,39 | 7 | 33,40 |
| 2 | 41,15 | 8 | 43,80 |
| 3 | 35,76 | 9 | 46,09 |
| 4 | 38,12 | 10 | 35,53 |
| 5 | 44,89 | 11 | 36,45 |
| 6 | 30,02 | | [422,60] |

Таблиця 5.4 – Анкета експертного оцінювання території населеного пункту

| Чинники | Оцінні райони | | | | | | | | | | | |
|---|---------------|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|--|
| | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | |
| Доступність до центру населеного пункту | | | | | | | | | | | | |
| Доступність до місць прикладної праці | 3 | 3 | 3 | 1 | 5 | 4 | 2 | 2 | 4 | 1 | 4 | |

| | | | | | | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|
| Доступність до місць відпочинку | 4 | 2 | 2 | 1 | 3 | 5 | 1 | 2 | 2 | 4 | 3 |
| Віддаленість від зупинок громадського транспорту | 5 | 1 | 4 | 3 | 1 | 1 | 4 | 5 | 2 | 4 | 5 |
| Рівень зашумленості | 1 | 2 | 3 | 2 | 4 | 3 | 3 | 4 | 5 | 5 | 2 |
| Рівень теплопостачання | 2 | 4 | 3 | 2 | 1 | 2 | 3 | 1 | 1 | 3 | 3 |
| Рівень водопостачання | 3 | 5 | 2 | 5 | 3 | 3 | 5 | 5 | 2 | 2 | 4 |
| Рівень каналізації | 4 | 3 | 3 | 5 | 2 | 4 | 1 | 3 | 3 | 5 | 1 |
| Підтоплення ґрунтовими водами | 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 5 | 2 | 4 | 4 | 2 | 2 |
| Забезпечення магазинами | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 5 | 1 | 3 | 4 | 5 | 3 |
| Забезпечення закладами побут. обслуговування | 5 | 2 | 1 | 4 | 2 | 3 | 4 | 2 | 3 | 3 | 1 |
| Забезпечення спортивними та культурними закладами | 2 | 4 | 3 | 1 | 1 | 5 | 3 | 2 | 4 | 2 | 3 |
| Сума балів | 34 | 36 | 35 | 32 | 29 | 42 | 31 | 36 | 39 | 37 | 35 |
| Середній бал | 2,8 | 3,0 | 2,9 | 2,7 | 2,4 | 3,5 | 2,6 | 3,0 | 3,3 | 3,1 | 2,9 |

Таблиця 5.5. - Розрахунок комплексного індексу I_i земельно-оціночних районів

| Оцінний бал | Сума балів I_p | Середній бал I_c | Комплексний індекс I_i |
|-------------|------------------|--------------------|--------------------------|
| 1 | 34 | 2,83 | 0,96 |
| 2 | 36 | 3,00 | 1,02 |
| 3 | 35 | 2,92 | 0,99 |
| 4 | 32 | 2,67 | 0,91 |
| 5 | 29 | 2,42 | 0,82 |
| 6 | 42 | 3,50 | 1,19 |

| | | | |
|--------------------------|-------|------|------|
| 7 | 31 | 2,58 | 0,87 |
| 8 | 36 | 3,00 | 1,02 |
| 9 | 39 | 3,25 | 1,10 |
| 10 | 37 | 3,08 | 1,04 |
| 11 | 35 | 2,92 | 0,99 |
| Середньозважене значення | [386] | 2,92 | |

Таблиця 5.6 – Значення коефіцієнта K_{M2}

| Економіко-планувальні зони | Оціночні райони, які належать до зони | Площа, га | K_{M2} |
|---|---------------------------------------|-----------|----------|
| I | 1, 4, 5, 7 | 153,80 | 0,89 |
| II | 2, 3, 8, 11 | 156,64 | 1,00 |
| III | 6, 9, 10 | 111,64 | 1,11 |
| Середньозважене значення K_{M2} для населеного пункту | | [422,08] | 0,99 |

Таблиця 5.7 – Розрахунок середньої вартості 1 кв. м земель економіко-планувальних зон

| Економіко-планувальні зони | Площа зони, га | Базова вартість C_{NM} , грн/м ² | Значення коефіцієнта K_{M2} | Вартість C_{NM} , грн/м ² |
|----------------------------|----------------|---|-------------------------------|--|
| I | 153,80 | 6,40 | 0,89 | 5,70 |
| II | 156,64 | 6,40 | 1,00 | 6,40 |
| III | 111,64 | 6,40 | 1,11 | 7,10 |

Висновки

Унаслідок виконання практичної роботи визначена базова вартість 1 м² земель населеного пункту, яка складає 6,40 грн; заповнена анкета експертного оцінювання території населеного пункту; розраховані значення комплексного індексу цінності земельно-оцінних районів.

Контрольні питання

1. Методичні засади грошового оцінювання земель населених пунктів.
2. Охарактеризуйте інформаційну базу нормативного грошового оцінювання земель населених пунктів.
3. Для чого здійснюють нормативно-грошове оцінювання земель?
4. Що покладено в основу грошового оцінювання земель населених пунктів?
5. Як визначають базову вартість 1 кв. м земель населеного пункту?
6. Яка норма прибутку (унаслідок розрахунку базової вартості земель)?
7. Яка норма капіталізації (унаслідок базової вартості земель)?
8. Що передбачає процедура економіко-планувального зонування території населеного пункту?
9. Як проводять процедуру виокремлення земельно-оцінних районів?
10. Дію яких чинників ураховують для об'єднання районів у економіко-планувальні зони?

Література: [1; 2, с. 154-182, с. 303-342; 9; 22; 26; 27; 28].

Практична робота № 6

Тема. Вивчення складу та змісту містобудівної документації для цілей кадастру, її законодавчого забезпечення

Мета роботи: ознайомитися з основними видами містобудівної документації для цілей кадастру, правилами її розробки та затвердження.

Обладнання: комп'ютер з доступом до Інтернету; база даних чинних законодавчих документів і довідкової літератури.

Короткі теоретичні відомості

Містобудівні кадастри населених пунктів створюються на підставі Закону України «Про основи містобудування», Постанови Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр населених пунктів», ДБН Б.1.1-16:2013 «Склад та зміст містобудівного кадастру» і рішення відповідної місцевої Ради народних депутатів.

Містобудівний кадастр створюється для кожного з населених пунктів і містить систему даних про належність територій до відповідних функціональних зон, їх сучасне та перспективне призначення, екологічну, інженерно-геологічну ситуацію, стан забудови та інженерного забезпечення, характеристики будинків і споруд на землях усіх форм власності. Містобудівний кадастр є невід'ємною частиною державної системи кадастрів.

Містобудівний кадастр - це інформаційна система, що містить дані про елементи території та об'єкти міського середовища, їх правовий і господарський статус, екологічну та інженерно-геологічну ситуацію, інженерно-комунікаційні, транспортні, енергетичні й інші мережі, їх просторове розміщення і технічні характеристики. Дані містобудівного кадастру використовують для розв'язання завдань планування, забудови і прогнозування розвитку населених пунктів; проектування розміщення будівництва та реконструкції об'єктів житлового, виробничого і громадського призначення; створення і реконструкції інженерно-технічної, транспортної та соціальної інфраструктури: регулювання земельних й економічних відносин; визначення зон економічного оцінювання території; аналіз використання міських земель і контроль за використанням природних ресурсів тощо.

Система містобудівного кадастру України є собою трирівневою структуру:

- базовий рівень,
- обласний рівень,
- державний рівень.

На базовому рівні в адміністративних районах і містах обласного підпорядкування проводять збір кадастрових даних, їх обробку, створюють інформаційні системи для споживачів.

На обласному рівні проводять систематизацію базових даних, узагальнюють їх, розробляють методологію ведення кадастру, сприяють підготовці та підвищенню кваліфікації фахівців.

На рівні держави розробляють правову та нормативну бази, ліцензування

суб'єктів ведення містобудівного кадастру, проводять узагальнюють усю роботу, проведену в галузі містобудівного кадастру, розробляють на цій підставі загальнодержавні принципи його структури та ведення.

Види і стадії містобудівної документації

Містобудівна документація – затверджені текстові і графічні матеріали, якими регулюється планування, забудова та інше використання територій.

Проектна документація – затверджені текстові та графічні матеріали, якими визначаються містобудівні, об'ємно-планувальні, архітектурні, конструктивні, технічні рішення.

Регіональне планування містить такі документи:

- 1 схема регіонального планування (М 1: 100 000 - 500 000);
- 2 проект регіонального планування (М 1:25 000 - 100 000);
- 3 проект планування приміської і зеленої зони великого міста (М 1:25 000 - 100 000).

Генеральний план містить:

- 1 техніко-економічне обґрунтування розвитку міста (М 1:10 000 - 25 000);
- 2 генеральний план міста (М 1: 5 000 - 10 000);
- 3 проект розміщення будівництва першої черги (М 1: 5 000 - 10 000).

Проект детального планування містить проект детального планування частини міста (М 1: 2 000).

Проект забудови і робоче проектування:

- 1 проект забудови (М 1: 1 000);
- 2 робочі креслення забудови (М 1: 500).

Інформаційні ресурси системи містобудівного кадастру складаються з інформаційних ресурсів державного, регіонального, районного та міського рівня містобудівного кадастру.

Структура та детальний склад інформаційних ресурсів містобудівного кадастру встановлюються будівельними нормами, державними стандартами і правилами, що розробляються і затверджуються Мінрегіоном.

Метадані містобудівного кадастру містять довідкову інформацію про інформаційні ресурси, у тому числі про склад, структуру, якість, окремі частини території, умови використання геопросторових даних та їх виробників. Залежно від виду містобудівної документації та від виду геопросторових даних, метадані можуть містити іншу довідкову інформацію. Бази метаданих, що містять упорядковані набори метаданих, виробляються і розміщуються уповноваженими органами містобудування та архітектури всіх рівнів у мережі геопорталів і на офіційному вебсайті Мінрегіону для забезпечення пошуку, а також надання доступу до містобудівної документації.

Завдання до теми

Завдання 1. Ознайомитися з порядком створення та ведення містобудівного кадастру.

Завдання 2. Визначити основні види та стадії містобудівної документації для цілей кадастру, правила її розробки та затвердження.

Контрольні питання

1. Визначте зміст поняття «містобудівний кадастр».
2. Яке законодавче забезпечення інформаційних ресурсів містобудівного кадастру?
3. Види та послідовність виконання робіт зі створення містобудівного кадастру населеного пункту.
4. Призначення використання даних містобудівного кадастру.
5. Структура системи містобудівного кадастру України.
6. Назвіть види містобудівної документації на різних стадіях.
7. Хто створює бази метаданих містобудівного кадастру?

Література: [2, с. 274-300; 3; 4, с. 42-56; 8; 18; 19; 20; 21].

2 КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ ЗНАНЬ СТУДЕНТІВ

Практична робота – одна з форм роботи студента в аудиторії або на місцевості під керівництвом викладача, метою якої є поглиблене дослідження

конкретних тем, що є складовими навчальної дисципліни, у межах якої виконується робота. Кінцевим етапом виконання роботи є індивідуальний звіт і його захист відповідно до контрольних питань.

Під час оцінювання враховується низка складових, зокрема:

- своєчасність виконання завдань практичної роботи;
- оформлена звітність згідно з метою та завданнями роботи;
- аргументовані висновки за результатами роботи;
- уміння студента якісно подати результати роботи та захист її згідно з контрольними питаннями.

Критерії оцінювання практичних робіт

| № | Тема | Критерії оцінювання | Розподіл балів | Макс. бал |
|--------------------------|---|--|-------------------|-----------|
| 1 | Ознайомлення з основними положеннями нормативно-правової бази міського кадастру (2 год.) | Відвідування заняття Виконання роботи Захист звіту | 0,5 0,5 0,5 | 1,5 |
| 2 | Вивчення структури та повноважень організацій-виконавців функцій міського кадастру (2 год.) | Відвідування заняття Виконання роботи Захист звіту | 0,5 0,5 0,5 | 1,5 |
| 3 | Визначення особливостей кількісного та якісного обліку земель у населених пунктах (містах) (2 год.) | Відвідування заняття Виконання роботи Захист звіту | 0,5 0,5 0,5 | 1,5 |
| 4 | Вивчення методики розрахунку експертної вартості земельної ділянки міста різними методичними підходами (2 год.) | Відвідування заняття Виконання роботи Захист звіту | 0,5 0,5 0,5 | 1,5 |
| 5 | Розрахунок грошової оцінки земель економіко-планувальних зон населеного пункту (2 г.) | Відвідування заняття Виконання роботи Захист звіту | 0,5 0,5 0,5 | 1,5 |
| 6 | Вивчення складу та змісту містобудівної документації, її законодавчого забезпечення (2 год.) | Відвідування заняття Виконання роботи Захист звіту | 0,5 0,5 0,5 | 1,5 |
| Усього, максимальний бал | | | | 9 |

Порядок переведення рейтингових показників 100-бальної системи

Шкала оцінювання: національна та ECTS

| Сума балів | Оцінка ECTS | Оцінка за національною шкалою |
|------------|-------------|---|
| 90–100 | A | Відмінно |
| 82–89 | B | Добре |
| 74–81 | C | |
| 64–73 | D | Задовільно |
| 60–63 | E | |
| 35–59 | FX | Незадовільно, з можливістю повторного складання |
| 0–34 | F | Незадовільно з обов'язковим повторним вивченням |

Розподіл балів, що отримують студенти

| Вид контролю | Поточний контроль і самостійна робота | | | | | | Мах сума балів |
|------------------------------------|---|---------------|---------------|----------------------|---------------|---------------|----------------|
| | Змістовий модуль №1 | | | Змістовий модуль № 2 | | | |
| | T1 | T2 | T3 | T4 | T5 | T6 | |
| Відвідування лекцій | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 6 |
| Конспект | Оцінюється його наявність, своєчасність написання, наповнення | | | | | | 4 |
| Виконання практичних робіт | пз № 1 1,5 | пз № 2 1,5 | пз № 3 1,5 | пз № 4 1,5 | пз № 5 1,5 | пз № 6 1,5 | 9 |
| Виконання лабораторних робіт | лб № 1 4 | | лб № 2 3 | | Лб № 3 4 | | 11 |
| Підсумковий контроль (модульна КР) | 20 | | | 20 | | | 40 |
| Виконання індивідуального завдання | РГР | | | | | | 10 |
| Семестровий контроль (іспит) | | | | | | | 20 |
| Усього | | | | | | | 100 |

СПИСОК ЛІТЕРАТУРИ

1. Теоретичні основи державного земельного кадастру : навч. посібник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула та ін. ; за заг ред. М. Г. Ступеня. – Львів : «Новий Світ-200», 2006. – 336 с.
2. Ступень М. Г. Кадастр населених пунктів : підручник / М. Г. Ступень, Р. Й. Гулько, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік. – Львів : Новий світ – 2000, 2004. – 392 с.
3. Ступень М. Г. Містобудівний кадастр: навчальний посібник / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік. – Львів : ЛДАУ, 2003. – 234 с.
4. Кадастр територій : навч. посібник / І. Л. Перович, В. М. Сай. – Львів : Львівська політехніка, 2012. – 264 с.
5. Управління земельними ресурсами : підручник / В. В. Горлачук, В. Г. В'юн, І. М. Песчанська, А. Я. Сохнич – Львів, «Магнолія 2006», 2007. – 443 с.
6. Третяк А. М. Земельні ресурси України та їх використання: посібник / А. М. Третяк, Д. І. Бабміндра. – К. : ТОВ «ЦЗРУ», 2003. – 143 с.
7. Третяк А. М., Дорош О. С. Управління земельними ресурсами. – Вінниця: Нова Книга, 2006. – С.27–31.
8. Містобудівний кадастр: навч.посібник / М. Г. Ступень, І. М. Добрянський, О. Я. Микула, Н. Р. Шпік – Львів : ЛДАУ, 2003. – 224 с.
9. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчальний посібник / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха – К. : Профі, 2007. – 624с.
10. Шеремет А. П., Земельне право України : навчальний посібник [для студ. вищ. навч. закл.] / А. П. Шеремет – [2-ге вид.]. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 632 с.
11. Гладкий В. И. Городской кадастр и его картографическое обеспечение / В. И. Гладкий, В. А. Спиридонов. – М. : Недра, 1992. – 252 с.
12. Володін М. О. Основи земельного кадастру : навчальний посібник / М. О. Володін. – К., 2000. 320 с.
13. Третяк А. М. Землепорядне проектування: теоретичні основи і територіальний

землеустрій : навч. посібник. – К., ТОВ «ЦЗРУ», 2008. – 576 с.

14. Палеха Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів: наукове видання. – Київ : Профі, 2006. – 324 с.

15. Про програму створення автоматизованої системи ведення державного земельного кадастру : Пост. Кабінету Міністрів України від 2 грудня 1997 р. // Землевпорядний вісник. – 1998. – № 1 – С. 37–44.

16. Третьяк А. М. Планування та формування землекористування в населених пунктах / А. М. Третьяк. – Київ, 1998. – 47 с.

17. Городской кадастр : учебное пособие / И. В. Лесных, В. Б. Жарников, В. Н. Ключниченко, С. Н. Ушаков. Новосибирск : СГГА. Институт кадастра и геоинформационных систем, 2000. – 120 с.

18. Положення про містобудівний кадастр (затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559).

19. ДБН Б.1.1–16:2013. Склад та зміст містобудівного кадастру. – К. : Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України, 2013. – 63 с.

20. ДБН 360-92**. Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. – К. : Мінбудархітектури України, 1993. – 107 с.

21. Типове положення про Службу містобудівного кадастру (затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 559).

22. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів (затверджено Наказом Держкомзему України, Мінагрополітики України, Мінбудархітектури України, Української академії аграрних наук від 27.01.2006 № 18/15/21/11).

23. Про державний земельний кадастр. Закон України. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2012, № 8, ст.61.

24. Земельний Кодекс України. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3–4, ст.27.

25. Про землеустрій. Закон України. – Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003 р., № 36, стаття 282.

26. Журнал «Землевпорядний вісник», <http://www.zemvisnuk.com.ua/>.

27. Сайт землевпорядників України <http://zemres.com/>.

28. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру
<http://land.gov.ua/>.

29. Державна публічна карта України <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.

Методичні вказівки щодо виконання практичних робіт з навчальної дисципліни «Міський кадастр» для студентів денної та заочної форм навчання зі спеціальності 193 – «Геодезія та землеустрій» освітнього ступеня «Бакалавр»

Укладач старш. викл. Л. М. Козарь

Відповідальний за випуск д. т. н., проф. В. В. Артамонов

Підп. до др. _____. Формат 60×84 1/16. Папір тип. Друк ризографія.

Ум. друк. арк. _____. Наклад 7 прим. Зам. № _____. Безкоштовно.

Видавничий відділ

Кременчуцького національного університету

імені Михайла Остроградського

вул. Першотравнева, 20, м. Кременчук, 39600