

Тема 1. Теоретичні основи землекористування як наукової дисципліни

1. Сутність земель за їх економічним значенням.
2. Класифікація земель за призначенням.
3. Специфіка земельної ділянки як економічної основи об'єкта оцінки.
4. Зміст економічної оцінки земельних ресурсів.
5. Види економічної оцінки землі.
6. Огляд методичних підходів до оцінювання земельних ресурсів.

Тема 2. Районування території в землеоціночних роботах. Бонітування ґрунтів та економічна оцінка земель

1. Суть і загальні положення районування території.
2. Законодавче забезпечення районування
3. Внутрішньообласне земельнооціночне районування території.
4. Методичний підхід до здійснення природно-сільськогосподарського районування.
5. Особливості ринкового обігу земель різного функціонального призначення.
6. Обмеження у набутті права власності, користування та розпорядження земельними ділянками.
7. Державні органи контролю за цільовим використанням земель.

Тема 3. Законодавчо-нормативна підтримка оціночного процесу. Інформаційне забезпечення оціночної процедури.

1. Нормативно-правове забезпечення ринкового обігу земельних угідь. Законодавчі положення щодо організації обігу земельних угідь. Законодавчо-нормативні положення здійснення оцінки землі.
2. Законодавство: Про оренду землі; Цивільний кодекс України; Земельний кодекс України; Про приватизацію державного майна; Про приватизацію державного житлового фонду; Про державну експертизу землепорядної документації; Про статус ветеранів війни, гарантії їх соціального захисту.
3. Міжнародні, європейські та національні стандарти оцінки. Підстави для проведення оцінки. Методологічні засади нормативної та експертної грошової оцінки земель. Ринкова та неринкова види вартості земель.

Тема 4. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського та несільськогосподарського призначення

4. Основні поняття та терміни, загальні принципи проведення нормативної грошової оцінки земель.
5. Основні джерела інформації для нормативної грошової оцінки.
6. Особливості методичних підходів до нормативної оцінки земель різного функціонального призначення.
7. Послідовність проведення нормативної грошової оцінки земель та оформлення її результатів.

Тема 5. Експертна грошова оцінка земельних ділянок

1. Загальні засади проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок.
2. Основні положення та особливості застосування різних методичних підходів. Основні джерела інформації для експертної грошової оцінки.
3. Структура та зміст звіту з експертної грошової оцінки.
4. Особливості методичних підходів для експертної оцінки земель різного функціонального призначення.

Тема 6. Загальне поняття про реєстрацію земельних ділянок. Значення державної реєстрації земельних ділянок, землеволодінь, землекористувань.

1. Ознайомлення з кадастровою системою оцінки земель.
2. Реєстрація безпосередньо земельної ділянки в Державному земельному кадастрі (послуга на порталі iGov.org.ua);
3. Реєстрація права власності на земельну ділянку у районній (міській) реєстраційній службі Укрдержреєстру.

Тема 7. Об'єкти та суб'єкти державної реєстрації.

1. Об'єкти та суб'єкти державної реєстрації.
2. Реєстраційна служба за місцезнаходженням земельної ділянки.
3. Реєстрація Державним кадастровим реєстратором центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.
4. Органи державної реєстрації прав та нотаріуси, на яких покладаються функції державного реєстратора.

Тема 8. Порядок проведення реєстрації. Відмова у державній реєстрації.

5. Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки відповідно до Порядку ведення Державного земельного кадастру.
6. Подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки. Складання документації із землеустрою, її погодження у встановленому порядку. Прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування. Відкриття Поземельної книги на земельну ділянку
7. Державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів
8. Прийняття рішення про відмову у державній реєстрації земельної ділянки

Тема 9. Кадастрово-реєстраційні системи. Електронний документ, що містить відомості про результати робіт із землеустрою та оцінки земель, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

1. Заява особи, якій надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою
Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

2. Додаткові документи: Погоджений та затверджений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки; Спеціальний електронний обмінний файл (XML-файл).

3. Кадастровий номер. Безоплатно видається витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку. Свідоцтво (або витяг) про право власності (користування) на земельну ділянку

Тема 10. Правові та економічні особливості орендних відносин. Економіка організації землевладіння

1. Орендні відносини. Орендарі землі - громадяни та юридичні особи України, іноземні громадяни і особи без громадянства, іноземні юридичні особи, міжнародні об'єднання і організації, а також іноземні держави.

2. Передача в оренду земельних ділянок, що перебувають у державній або комунальній власності. Підстава для передачі в оренду земельних ділянок: рішення відповідного органу виконавчої влади або органу місцевого самоврядування; договору купівлі-продажу права оренди земельної ділянки.

3. Право оренди земельної ділянки. Укладення договору оренди та його державна реєстрація.

Практичне заняття № 11 - 2 год

Тема 11. Розробка проєкту землеустрою. Інформаційна взаємодія органу, що здійснює ведення Державного земельного кадастру, та органу державної реєстрації прав.

Проект землеустрою для відведення земельної ділянки як стадія оформлення права власності на ділянку. Розробка у разі: зміни цільового призначення земельних ділянок; формування нових земельних ділянок, зокрема у випадках: одержання безоплатно у власність; користування на умовах оренди.

1. Основні етапи розробки проєкту землеустрою: 1. Отримання дозволу на розробку. Подання клопотання до місцевих органів влади. 2. Розробка проєкту: звернення до відповідної землевпорядної організації, в штаті якої працюють сертифіковані інженери-землевпорядники, інженери-геодезисти. 3. Погодження готового проєкту в організаціях: місцеве управління Держгеокадастру; місцевий відділ архітектури та містобудування; інші організації (органи лісгоспу, водгоспу, охорони культурної спадщини, екології) в окремих випадках. 4. Затвердження проєкту: звернення до органу місцевої влади, який надавав дозвіл на розробку проєкту землеустрою, для отримання рішення про затвердження проєкту.