

# СИЛАБУС ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ



## ТЕХНОЛОГІЯ ФОРМУВАННЯ ТА ФУНКЦІОНУВАННЯ РИНКУ ЗЕМЛІ ТА МАЙНА

спеціальність	193 Геодезія та землеустрій	обов'язковість дисципліни	вибіркова
освітня програма	Землеустрій та кадастр	факультет	лісового господарства, деревооброблювальних технологій та землевпорядкування
освітній рівень	другий (магістерський)	кафедра	управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

### ВИКЛАДАЧ

#### Макєєва Людмила Миколаївна



Вища освіта – спеціальність «Землевпорядкування»

Науковий ступень - кандидат наук з державного управління 25.00.02 «Механізми державного управління».

Вчене звання - доцент кафедри землевпорядного проектування

Досвід роботи – 29 років

Показники професійної активності з тематики курсу:

- співавторка практикуму з геодезії;
- авторка більше 10 методичних рекомендацій;
- співавторка 3 публікацій, що індексуються в наукометричних базах Scopus;
- співавторка 4 колективних монографій;
- учасниця наукових і методичних конференцій.

Викладання дисципліни долучені:

## ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНЮ КОМПОНЕНТУ (ДИСЦИПЛІНУ)

<b>Мета</b>	вивчення основ функціонування ринку землі та майна, їх нормативно-правове забезпечення, порядок та механізми проведення моніторингу ринку земель; питання щодо напрямків державної регуляторної політики земельним ринком, відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомості, аналіз інформації про потреби підприємців у постійних активах, про рівень споживання та інвестування.
<b>Формат</b>	лекції, практичні заняття, самостійна робота.
<b>Специфічні результати навчання і форми їх контролю</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• здатність застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, що регулюють функціонування ринку землі та майна, механізми іпотечного кредитування / <b>тестові завдання, усне опитування;</b></li> <li>• здатність застосовувати систему критеріїв, показників оцінки земель та майна / <b>тестові завдання, усне опитування;</b></li> <li>• здатність визначати правові особливості майна, систему класифікації майна, їх сутнісні характеристики, види об'єктів з позиції законодавства про оцінку / <b>індивідуальні, практичні завдання</b></li> <li>• вміння застосовувати принципи соціально-економічної і просторової оцінки території об'єкта розміщення, реалізовувати інструменти, що застосовуються при аналізі ринку землі та майна, проводити моделювання функціонування ринку в прогностичному періоді / <b>індивідуальні, практичні завдання.</b></li> </ul>
<b>Обсяг і форми контролю</b>	3 кредити ECTS (90 годин): 10 годин – лекції, 20 годин – практичні роботи; 60 годин – самостійна робота; модульний контроль (2 модулі); підсумковий контроль – залік.
<b>Вимоги викладача</b>	вчасне виконання завдань, активність, командна робота
<b>Умови зарахування</b>	згідно з навчальним планом

## ВІДПОВІДНІСТЬ СТАНДАРТУ ОСВІТИ І ОСВІТНІЙ ПРОГРАМІ

<b>компетенції</b>	<p><b>ЗК01.</b> Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.</p> <p><b>ЗК03.</b> Здатність розробляти проекти та управляти ними.</p> <p><b>ЗК05.</b> Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.</p> <p><b>ЗК06.</b> Прагнення до збереження навколишнього середовища.</p> <p><b>СК04.</b> Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.</p> <p><b>СК05.</b> Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.</p>	<b>Програмні результати навчання</b>	<p><b>ПРН01.</b> Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.</p> <p><b>ПРН03.</b> Приймати ефективні рішення щодо розв'язання завдань прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру у сфері геодезії та землеустрою, аналізувати альтернативи, будувати прогнози, оцінювати ризики, зокрема в умовах неповної або суперечливої інформації та неоднозначних вимог.</p> <p><b>ПРН06.</b> Співпрацювати із замовниками та виконавцями робіт та послуг, готувати тендерні пропозиції в сфері геодезії та землеустрою, укладати відповідні договори.</p> <p><b>ПРН08.</b> Розробляти і керувати проектами з урахуванням технологічних умов та вимог щодо управління виробництвом у сфері геодезії та землеустрою та з дотичних міждисциплінарних напрямів, з урахуванням економічних, соціальних, екологічних і правових</p>
--------------------	--	--------------------------------------	--

**СК06.** Здатність розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії та землеустрою, а також дотичних до неї міждисциплінарних напрямів із урахуванням технічних, економічних, соціальних, правових та екологічних аспектів.

**СК07.** Здатність організувати діяльність та ефективно керувати складними та/або непередбачуваними робочими процесами у сфері геодезії та землеустрою.

**СК09.** Здатність розробляти і застосовувати нові стратегічні підходи до вирішення проблем у сфері геодезії та землеустрою.

**СК11.** Володіння сучасними підходами, методами та моделями, аналітичними інструментами та інформаційними технологіями оцінки і аналізу об'єктів власності та прав на них для об'єктів цивільного права всіх форм власності в конкретних цілях, передбачених цивільним та іншим законодавством України.

**СК12.** Здатність складати практичні рекомендації щодо використання результатів наукових досліджень.

аспектів; готувати технічні завдання, заявки на фінансування проєктів, здійснювати планування робіт, планувати ресурси і керувати ними.

**ПРН09.** Розробляти і впроваджувати заходи з оперативного та перспективного управління, прогнозування і планування геодезичного, картографічного та землевпорядного виробництва з урахуванням наявних ресурсів та часових обмежень.

**ПРН11.** Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

**ПРН13.** Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

**ПРН14.** Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

**ПРН15.** Уміти розробляти планово-картографічну основу землевпорядних та кадастрових вишукувань із застосуванням систем телекомунікацій, геоінформаційних систем та матеріалів аерокосмічних знімачів.

## СТРУКТУРА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ (ДИСЦИПЛІНИ)

### Модуль 1. Теоретичні та законодавчі аспекти функціонування ринку землі та майна в Україні

Лекція 1	Теоретичні та законодавчі аспекти функціонування ринку землі та майна в Україні.	ПЗ 1	Теоретичні та наукові аспекти економічного обороту землі та майна в Україні.	Самостійна робота	<p>Особливості функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.</p> <p>Оформлення права власності на земельну ділянку при наявності правостановлюючих документів на об'єкти нерухомості, що на ній розташовані.</p> <p>Загальні вимоги до складання звіту про оцінку та підготовки висновку про вартість майна. Загальні вимоги до рецензування звіту про оцінку майна.</p> <p>Оренда землі та майна як важлива складова ринку.</p>
Лекція 2	Організаційно-правові засади оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні	ПЗ 2	Зарубіжний досвід становлення та функціонування ринку землі.		
		ПЗ 3	Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні. Формування права власності на земельні ділянки та майно.		
Лекція 3	Грошова оцінка як важливий елемент функціонування ринку землі та майна.	ПЗ 4	Методичні підходи до оцінки майна та їх основні засади. Загальні вимоги до проведення незалежної оцінки майна.		
		ПЗ 5	Визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення.		

### Модуль 2. Земельні торги та аукціонна діяльність

Лекція 4	Земельні торги та аукціонна діяльність	ПЗ 6	Підготовка та оформлення документації на земельні ділянки та майно, право на які підлягають продажу через систему аукціону.	Самостійна робота	<p>Аналіз ринку землі і майна в Україні та перспективи його розвитку.</p> <p>Документи та документація з грошової оцінки земельних ділянок.</p> <p>Національні стандарти до оцінки землі та майна</p> <p>Підготовка даних для реалізації інструментів оцінки території об'єкта розміщення</p> <p>Підготовка даних для формування аналітичних інструментів оцінки місця розташування і ділянки</p>
		ПЗ 7	Етапи проведення земельних аукціонів. Визначення вартості земельної ділянки. Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування щодо продажу земельних ділянок. Порядок розрахунку ринкової вартості земельної ділянки.		
		ПЗ 8	Прогнозування на ринку землі та майна і формування моделі його розвитку		
Лекція 5	Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні.	ПЗ 9	Особливості діяльності іпотечних банків		

## ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА ТА МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

Література

1. Ринок землі і нерухомості: навч. посіб. / за ред. І.В. Кошкалди, В.В. Тишковця; Харк. нац. аграр. ун-т. Харків: «Дісаплюс», 2016. 236 с.
2. Паламарчук Л.В., Мартин А.Г., Матвійчик О.В., Рачинський О.С. Ринок землі в Україні: напрями розвитку механізму функціонування. – К.: МВЦ «Медінформ», 2011. – 259 с.
3. Формування ринку землі в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін. / За ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. – К.: Урожай, 2002. – 280 с.: іл.
4. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. - К.: Урожай, 2004. – 136 с.
5. Іпотека землі: історичний досвід та проблеми сучасності / Паламарчук Л.В. – К.: МВЦ «Медінформ», 2012. – 182 с.
6. Ринок землі та нерухомості в Україні / Паламарчук Л.В. – К.: «ЦП «КОМПРИНТ», 2013. – 365 с.

Методичне забезпечення

1. Макєєва Л.М. Технологія формування та функціонування ринку землі та майна: метод. вказівки до виконання практичних робіт здобувачам другого (магістерського) рівня вищої освіти галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» / ДБТУ; – Харків, 2024. – 20 с.
2. Загальні засади оцінки майна і майнових прав: Національний стандарт № 1: Постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. № 1440. <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003> .
3. Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10.04.1992 р. № 2269-XII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>
4. Оцінка нерухомого майна: Національний стандарт №2, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. №1442. URL: <http://zakon.rada.gov.ua>.

## СИСТЕМА ОЦІНЮВАННЯ

	СИСТЕМА	БАЛИ	ДІЯЛЬНІСТЬ, ЩО ОЦІНЮЄТЬСЯ
Підсумкове оцінювання	100 бальна ECTS (стандартна)	до 50	50% від усередненої оцінки за модулі
		до 50	підсумкове тестування
Модульне оцінювання	100 бальна сумарна	до 50	відповіді на тестові питання
		до 20	усні відповіді на практичних заняттях
		до 30	результат засвоєння блоку самостійної роботи

## НОРМИ АКАДЕМІЧНОЇ ЕТИКИ ТА ДОБРОЧЕСНОСТІ

Всі учасники освітнього процесу (в тому числі здобувачі освіти) повинні дотримуватися кодексу академічної доброчесності та вимог, які прописані у положенні «Про академічну доброчесність учасників освітнього процесу ДБТУ»: виявляти дисциплінованість, вихованість, поважати гідність один одного, проявляти доброзичливість, чесність, відповідальність.