

# СИЛАБУС ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ

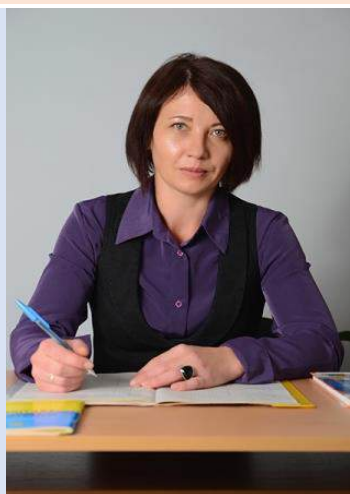


## РИНОК ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ

спеціальність	193 «Геодезія та землеустрій»	обов'язковість дисципліни	вибіркова
освітня програма	Геодезія та землеустрій	факультет	лісового господарства, деревооброблювальних технологій та землевпорядкування
освітній рівень	перший (бакалаврський)	кафедра	управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

### ВИКЛАДАЧ

**Домбровска Олена Анатоліївна**



Вища освіта – інженер землевпорядник

Науковий ступень – кандидат економічних наук 08.07.02 Економіка сільського господарства і АПК

Вчене звання – доцент кафедри управління земельними ресурсами, геодезії та кадастру

Досвід роботи – більше 10 років

Показники професійної активності з тематики курсу: опубліковано більше ніж 60 наукових праць, в тому числі статті, що індексуються в наукометричних базах Scopus та Web of Science – 4, навчальні посібники – 5, монографій – 3, учасниця наукових і методичних конференцій.

телефон

0661948277

електронна пошта

domolena73@gmail.com

дистанційна підтримка

Google Meet

## ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНЮ КОМПОНЕНТУ (ДИСЦИПЛІНУ)

Мета	формування теоретичних знань щодо функціонування ринку землі та нерухомості і використання їх у практичних завданнях
Формат	лекції, практичні заняття, самостійна робота, індивідуальні завдання, командна робота
Деталізація результатів навчання і форм їх контролю	<ul style="list-style-type: none"> <li>• знання нормативно-правових документів, що регулюють функціонування ринку землі та нерухомості, механізми іпотечного кредитування (ФК.01, ФК.03, ПР.04, ПР.05)/ <b>індивідуальні практичні завдання</b></li> <li>• розуміння інституційного, інформаційного та організаційного забезпечення процесу ринку земель та нерухомості (ФК.01, ФК.03, ФК.05, ФК.16, ПР.04, ПР.05, ПР.09) / <b>індивідуальні практичні завдання</b></li> <li>• вміння застосовувати систему критеріїв, показників оцінки земель та нерухомості (ФК.01, ФК.03, ФК.05, ФК.16, ПР.04, ПР.05, ПР.09) / <b>індивідуальні практичні завдання</b></li> <li>• здатність визначати категорії «нерухомість», правові особливості нерухомості, систему класифікації об'єктів нерухомості, сутнісні характеристики об'єктів нерухомості, види об'єктів нерухомості з позиції законодавства про оцінку (ФК.01, ФК.03, ФК.05, ФК.10, ФК.16, ПР.04, ПР.05, ПР.09) / <b>індивідуальні практичні завдання</b></li> <li>• застосовувати принципи соціально-економічної і просторової оцінки території об'єкта розміщення, реалізовувати інструменти, що застосовуються при аналізі ринку нерухомості, проводити моделювання функціонування ринку нерухомості в прогностичному періоді (ФК.01, ФК.03, ФК.05, ФК.10, ФК.16, ПР.04, ПР.05, ПР.09) / <b>індивідуальні практичні завдання</b></li> </ul>
Обсяг і форми контролю	3 кредити ECTS (90 годин): 14 годин лекції, 16 годин практичні заняття; підсумковий контроль – диференційований залік.
Вимоги викладача	вчасне виконання завдань, активність, командна робота
Умови зарахування	згідно з навчальним планом

### ВІДПОВІДНІСТЬ СТАНДАРТУ ОСВІТИ І ОСВІТНІЙ ПРОГРАМІ

Компетенції	<p>ФК.01. Здатність застосовувати фундаментальні знання для аналізу ринку земель та нерухомості при виконанні професійних завдань у сфері геодезії та землеустрою.</p> <p>ФК.03. Здатність застосовувати нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали у професійній діяльності.</p> <p>ФК1.05. Здатність застосовувати сучасне інформаційне, технічне і технологічне</p>	Програмні результати навчання	<p>ПРН.04. Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали в сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузей</p> <p>ПРН.05. Застосовувати концептуальні знання природничих і соціально-економічних наук при виконанні завдань геодезії та землеустрою.</p> <p>ПРН.09. Збирати, оцінювати, інтерпретувати та використовувати геопросторові дані, застосовувати статистичні методи їхнього</p>
-------------	---	-------------------------------	---

забезпечення для вирішення складних питань геодезії та землеустрою.  
 ФК.10. Здатність здійснювати моніторинг та оцінку земель  
 ФК.16. Здатність використовувати у фаховій діяльності знання гуманітарних та соціальних наук, вміння аналізувати, оцінювати і прогнозувати політичні, економічні, культурні й соціальні події та явища

аналізу для розв'язання спеціалізованих задач у сфері геодезії та землеустрою.  
 ПРН.12. Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію і документацію з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.

### СТРУКТУРА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ (ДИСЦИПЛІНИ)

#### Модуль 1. Наукові аспекти економічного обороту землі в Україні.

Лекція 1.	Наукові аспекти економічного обороту землі в Україні	Практичне заняття (ПЗ. 1)	Теоретичні основи та особливості ринку землі і нерухомості	Самостійна робота	Становлення ринку землі та нерухомості
Лекція 2.	Теоретичні аспекти формування ринку землі.	ПЗ. 2	Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні.		Зарубіжний досвід становлення та функціонування ринку землі.
Лекція 3.	Оренда землі, як важлива складова економічного обороту землі	ПЗ. 3	Законодавство про нерухомість в Україні		Основні вимоги щодо оформлення договору оренди землі.
Лекція 4.	Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості	ПЗ. 4	Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості		Основні вимоги щодо оформлення договорів емфітевзису та суперфіцій.
		ПЗ. 5	Характеристика речових прав на чуже майно		Етапи проведення операцій з землею та нерухомістю

#### Модуль 2. Технологія оцінки об'єктів нерухомості. Аналіз ринку землі і нерухомості в Україні та перспективи його розвитку.

Лекція 5.	Земельні торги та аукціонна діяльність	ПЗ. 6	Земельні торги та аукціонна діяльність	Самостійна робота	Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті
Лекція 6.	Технологія оцінки об'єктів нерухомості.	ПЗ. 7	Девелопмент землі та нерухомості		Ринок землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання
Лекція 7.	Аналіз ринку землі і нерухомості в Україні та перспективи його розвитку.	ПЗ. 8	Оцінка об'єктів нерухомості.		Державне регулювання ринку землі та нерухомості

## ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА ТА МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

Література

1. Ринок землі і нерухомості: навч. посіб. / за ред. І.В. Кошкालди, В.В. Тишковця; Харк. нац. аграр. ун-т. Харків: «Дісаплюс», 2016. 236 с.
2. Новаковська І.О., Іщенко Н.Ф., Славін І.В., Скрипник Л.Р. Сучасний менеджмент і маркетинг нерухомості: навч. посібник. К.: НАУ, 2021. – 224 с.
3. Кобзан С.М. Формування ринку нерухомості: практичні аспекти та особливості оцінки: монографія. Київ: Юрінком Інтер, 2019. – 212 с.
4. Шарий Г.І. Ринок землі та нерухомості: навч. посіб. для студентів другого (магіст.) освіт. рівня спец. 193 «Геодезія та землеустрій» / Г.І. Шарий, Д.А. Ермоленко, В.В. Скриль. – Полтава: Нац. ун-т імені Юрія Кондратюка, 2021. – 149 с.

Методичне забезпечення

1. Домбровська О.А. Ринок землі і нерухомості: метод. вказівки до виконання практичних робіт здобувачам першого (бакалаврського) рівня вищої освіти галузі знань 19 «Архітектура та будівництво» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» / ДБТУ; – Харків, 2023. – 45 с.
2. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України від 31.03.2020 № 552-IX. <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-20#Text>
3. 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> .
4. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна»: Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442. <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004> .
5. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. № 1655. <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show>

## 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.