

# СИЛАБУС ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ



## ІПОТЕКА ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ

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

### ВИКЛАДАЧ

#### Ряснянська Альона Миколаївна



Вища освіта: спеціальність «Землевпорядкування та кадастр», спеціальність «Облік і аудит» та спеціальність «Право»  
Науковий ступень – кандидат економічних наук 08.00.04 Економіка та управління підприємствами (за видами економічної діяльності)

Доцент кафедри управління земельними ресурсами та кадастру

Досвід роботи – більше 9 років

Показники професійної активності з тематики курсу:

- автор понад 100 наукових праць (з них понад 30 фаховий статей), зокрема 7 – у виданнях, проіндексованих у наукометричних базах Scopus та Web of Science; співавтор 2 начальних посібників;
  - учасник понад 30 наукових конференцій в Україні, Європі та інших країнах;
  - член Всеукраїнської громадської організації «Спілка землевпорядників України»;
- переможниця IV обласного конкурсу «Найкращий молодий науковець Харківщини» (2021 р.)

телефон

066-074-98-08

електронна пошта

alona.ryasnyanska@gmail.com

дистанційна підтримка

Google Meet  
ZOOM, Moodle

### ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНЮ КОМПОНЕНТУ (ДИСЦИПЛІНУ)

Мета

сформувані у здобувачів системні знання щодо економіко-правових засад іпотеки земельних ділянок і об'єктів

	нерухомості, механізмів кредитування під заставу майна, порядку укладання та супроводу іпотечних угод, а також практичні навички оцінювання заставної вартості, аналізу ризиків і застосування нормативно-правової бази у професійній діяльності у сфері земельних відносин, нерухомості та фінансово-кредитних операцій.
Формат	лекції, практичні заняття, самостійна робота
Специфічні результати навчання і форми їх контролю	<ul style="list-style-type: none"> <li>• знати економіко-правові засади іпотеки земельних ділянок та об'єктів нерухомості, нормативно-правову базу іпотечних відносин; застосовувати її у професійній діяльності / тестові завдання, усне опитування;</li> <li>• розуміти механізм іпотечного кредитування, порядок укладання та супроводу іпотечних договорів; аналізувати їх умови / практичні завдання, усне опитування;</li> <li>• визначати вартість предмета іпотеки та аналізувати фактори, що впливають на заставну вартість нерухомості і земельних ділянок / розрахункові задачі, практичні роботи;</li> <li>• оцінювати ризики іпотечного кредитування та фінансову спроможність позичальника / ситуаційні завдання, тестування;</li> <li>• застосовувати процедури державної реєстрації прав та обтяжень на нерухоме майно при оформленні іпотеки / практичні завдання, усне опитування;</li> <li>• аналізувати ринок іпотечного кредитування та його вплив на розвиток земельних і майнових відносин / індивідуальні завдання, презентація;</li> <li>• використовувати цифрові реєстри та інформаційні системи у процесі підготовки і супроводу іпотечних угод / практичні роботи, тестові завдання;</li> <li>• обґрунтовувати управлінські рішення щодо використання іпотеки як фінансового інструменту у професійній діяльності / кейс-завдання, підсумковий контроль.</li> </ul>
Обсяг і форми контролю	3 кредити ECTS (90 годин): 12 годин лекції; 18 годин практичні заняття; 60 годин самостійна робота; підсумковий контроль – залік.
Вимоги викладача	вчасне виконання завдань, активність
Умови зарахування	згідно з навчальним планом

## СТРУКТУРА ОСВІТНЬОЇ КОМПОНЕНТИ (ДИСЦИПЛІНИ)

Лекція 1.	Сутність, економічна природа та роль іпотеки у системі земельних і майнових відносин	Практичне заняття 1	🔍 Аналіз законодавства у сфері іпотеки та вирішення ситуаційних правових задач	Самостійна робота	Іпотека як фінансово-економічний інструмент розвитку ринку землі та нерухомості
Лекція 2.	Нормативно-правове регулювання іпотеки землі та нерухомості в Україні	Практичне заняття 2	🔍 Визначення правового статусу предмета іпотеки (земля і нерухомість)		Еволюція нормативно-правового регулювання іпотеки в Україні
Лекція 3.	Предмет іпотеки: земельні ділянки та об'єкти нерухомості, їх правовий статус	Практичне заняття 3	🔍 Розробка структури іпотечного договору та аналіз його умов		Особливості використання земельних ділянок як предмета іпотеки
Лекція 4.	Механізм іпотечного кредитування та учасники іпотечних відносин	Практичне заняття 4	🔍 Розрахунок заставної вартості об'єкта іпотеки		Порівняльний аналіз іпотеки житлової та комерційної нерухомості
Лекція 5.	Оцінка вартості предмета іпотеки та визначення заставної вартості	Практичне заняття 5	🔍 Оцінювання ризиків іпотечного кредитування (кейс-завдання)	Методи оцінювання вартості предмета іпотеки	
Лекція 6.	Ризики іпотечного кредитування та їх управління	Практичне заняття 6	🔍 Робота з реєстрами прав на нерухоме майно та обтяжень	Аналіз ризиків іпотечного кредитування та способи їх мінімізації	
Лекція 7	Державна реєстрація прав та обтяжень у сфері іпотеки	Практичне заняття 7	🔍 Аналіз практичних ситуацій щодо звернення стягнення на предмет іпотеки	Процедура державної реєстрації іпотеки та прав на нерухоме майно	
Лекція 8	Ринок іпотечного кредитування та перспективи його розвитку	Практичне заняття 8	🔍 Підготовка комплексного кейсу з оформлення іпотечної угоди	Звернення стягнення на предмет іпотеки: правові та економічні аспекти	
					Роль банківських установ у розвитку іпотечного ринку
					Цифровізація процесів іпотеки та використання електронних реєстрів
					Міжнародний досвід іпотечного кредитування та можливості його застосування в Україні
					Перспективи розвитку іпотеки землі та нерухомості в умовах трансформації економіки

## ОСНОВНА ЛІТЕРАТУРА ТА МЕТОДИЧНІ МАТЕРІАЛИ

<b>Література</b>	Ринок землі та нерухомості: навчальний посібник / І.В. Кошкалда, В.В. Тишковець. Х.: «Діса плюс», 2016. – 236 с. 2. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч.посібн. - К.: Аграр. наука, 2018. - 400 с 3. Про іпотеку: Закон України від 05 червня 2003 року № 898-IV. 1. 4. Про нотаріат: Закон України від 2 вересня 1993 року № 3425-XII.	<b>Методичне забезпечення</b>	1. Ряснянська А.М. Методичні вказівки до практичних занять з дисципліни «Іпотека землі і нерухомості» 2. Ряснянська А.М. Конспект лекцій з дисципліни «Іпотека землі і нерухомості»
-------------------	---	-------------------------------	--

## 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 20	відповіді на тестові питання
		до 30	рішення задач
		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.