



Силабус навчальної дисципліни
«Оцінка нерухомого майна і оподаткування»

Спеціальність	193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма	«Геодезія та землеустрій»
Освітній рівень	<i>другий (магістерський)</i>
Статус дисципліни	<i>вибіркова</i>
Мова викладання	<i>Українська</i>
Курс / семестр	<i>1 курс, 2 семестр</i>
Кількість кредитів ЄКТС	<i>5</i>
Розподіл за видами занять та годинами навчання	<i>Лекції – 30 год.</i>
	<i>Практичні – 24 год.</i>
	<i>Самостійна робота – 96 год.</i>
Форма підсумкового контролю	<i>Екзамен</i>
Кафедра	<i>автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель, аудиторія 213А</i>
Викладач (-і)	<i>Шарій Григорій Іванович, д.е.н., професор Щепак Віра Василівна, к.т.н., доцент</i>
Контактна інформація викладача (-ів)	<i>shariy.grigoriy61@gmail.com kanameshch@gmail.com</i>
Дні занять	<i>За розкладом, відповідно до графіку навчального процесу</i>
Консультації	<i>аудиторія 213А відповідно до графіку</i>

Мета навчальної дисципліни – надання студентам знань про необхідні знання в сфері економічного обігу нерухомості та землі, земельного девелопменту та девелопменту нерухомості, державного регулювання ринку землі і нерухомості, цивільно- правових норм в сфері землі і нерухомості, забезпечуючи формування як загальних, так і фахових компетентностей у магістрів, зокрема:

Очікуваними результатами навчання з дисципліни «Ринок землі і нерухомості»:

знати:

- законодавство про нерухомість в Україні;
- загальні принципи та терміни;
- методи оцінки зносу об'єктів нерухомості;
- основні стани девелопменту землі і нерухомості;
- види і особливості девелопмента землі і нерухомості;
- види інвестицій та джерело фінансування;
- сучасні методи девелопмента та фактори, що їх визначають;
- місце ринку землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання
- особливості ринкової інфраструктури;
- шляхи вдосконалення і розвитку ринку нерухомості в Україні;
- світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.

вміти:

- проводити оцінку зносу об'єктів нерухомості;
- використовувати сучасні методи девелопмента;
- управляти ризиками в девелопменті;
- організовувати ринкову інфраструктуру;
- формувати шляхи вдосконалення і розвитку ринку нерухомості в Україні



Передумови для навчання

Передумовами для вивчення дисципліни є отримання знань із дисциплін: Управління земельними ресурсами та землевпорядне проектування, Моніторинг та охорона земель, Планування розвитку територій.

Зміст навчальної дисципліни

Тема 1. Система оподаткування нерухомого майна в Україні. Процеси оподаткування нерухомого майна в системі соціально-економічних відносин щодо узгодження інтересів держави та платників податків. Теоретичні та практичні аспекти механізму формування національної системи оподаткування нерухомого майна. Методичні підходи щодо класифікації майнових податків. **Тема 2. Генезис становлення системи оподаткування нерухомості в Україні.** Методологічні аспекти визначення вартості нерухомого майна. Розробка та закріплення єдиної методологічної оцінки нерухомості в законному порядку. Комплекс пропозицій щодо формування загальної моделі процесу оподаткування нерухомого майна. **Тема 3. Оподаткування нерухомості фізичних осіб: зарубіжна практика та перспективи України.** Теоретико-методологічні засади формування та функціонування податку на нерухомість фізичних осіб. Особливості реалізації принципів оподаткування нерухомості в зарубіжних країнах. **Тема 4. Методологічні засади оцінювання нерухомості фізичних осіб для цілей оподаткування.** Еволюція становлення національної системи оподаткування нерухомості. Концептуальні засади моделювання податку на нерухомість фізичних осіб. Методичні засади створення та функціонування мережевої системи оцінювання земельних покращень. **Тема 5. Формування механізму оподаткування нерухомого майна в Україні.** Поняття "нерухомість" та "нерухоме майно" в контексті оподаткування. Сутність і структура механізму оподаткування нерухомого майна. Підходи щодо її побудови в Україні. Основні тенденції справляння податків на нерухоме майно в Україні. **Тема 6. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.** Девелопмент земель різного призначення. Девелопмент нерухомості (житлової, готельної, офісної, торгівельної, промислової). Інвестування девелопмента нерухомості. Окупність об'єктів нерухомості. Види інвестицій. Джерело фінансування. **Тема 7. Сучасні підходи, методи девелопмента, фактори, що їх визначають та управління ризиками в девелопменті.** Фактори, що визначають підходи і методи в девелопменті. Управління ризиками в девелопменті. **Тема 8. Ринок землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання.** Ринкова інфраструктура. Реалізація суспільних потреб і інтересів на ринку нерухомості та землі. Шляхи вдосконалення і розвитку ринку нерухомості в Україні. **Тема 9. Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості.** Світовий досвід застосування різних прав власності на нерухомість. Цивільне законодавство закордонних країн. Світовий досвід захисту суспільних інтересів.

Сторінка курсу на платформі Moodle

Розміщено: робоча програма дисципліни, навчальний посібник, методичні вказівки до виконання курсової роботи, методичні вказівки до практичних занять, методичні вказівки до виконання самостійної роботи.
<https://dist.nupp.edu.ua/course/view.php?id=1458>

Рекомендовані джерела

1. Оцінка нерухомості [Текст] : конспект лекцій / Л. В. Єфремова [та ін.] ; Харківський національний економічний ун-т. - Х. : Вид. ХНЕУ, 2007. - 94 с. - Бібліогр.: с. 90-92.
2. Оцінка нерухомості, майна та майнових прав: нормативно-правовий аспект [Текст] : практ. посіб. / Л. В. Єфремова [и др.] ; Харківський національний економічний ун-т. - Х. : ХНЕУ, 2009. - 132 с. - Бібліогр.: с. 127-129. - ISBN 978-966-676-293-4
3. Ринок землі і нерухомості [Текст] : навч. посіб. / Г.І. Шарий, Д.А. Єрмоленко і ін. // Полтава. – 2021. – 137 с.
4. Оцінка нерухомості [Текст] : навч. посіб. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар ; Нац. ун-т "Львів. політехніка". - 2-ге вид., перероб. і допов. - Львів : Вид-во Львів. політехніки, 2016. - 298 с.



Система оцінювання результатів навчання

За результатами поточного контролю протягом семестру студент може отримати при підсумковому контролі у вигляді екзамену 50 балів відведено на поточний контроль, а 50 балів – на підсумковий (для допуску до екзамену необхідно мати не менше 25 балів поточної успішності). Більш детальна інформація щодо оцінювання наведена в робочій навчальній програмі дисципліни.

Накопичування балів з навчальної дисципліни

(вказати лише ті види робіт, за які передбачено нарахування балів)

Види навчальної роботи	Мак кількість балів
Виконання практичних робіт	50
Екзамен	50
Максимальна кількість балів	100

Відповідність шкали оцінювання ЄКТС національній системі оцінювання та шкалі оцінювання Національного університету «Полтавська політехніка імені Юрія Кондратюка»

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ЄКТС	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	
1 - 34	F	незадовільно

Політики навчальної дисципліни

Вивчення навчальної дисципліни потребує роботи з інформаційними джерелами, підготовки до лекцій і практичних занять, виконання курсової роботи.

Підготовка до практичних занять передбачає: ознайомлення з питаннями, які виносяться на заняття з відповідної теми; вивчення лекційного матеріалу. Присутність здобувачів вищої освіти на практичних і лекційних заняттях є обов'язковою, важливою також є їх участь в обговоренні всіх питань теми. Пропущені заняття мають бути відпрацьовані. Здобувач вищої освіти повинен дотримуватися навчальної етики, поважно ставитися до учасників процесу навчання, дотримуватися дисципліни й часових (строкових) параметрів навчального процесу.

Більш детальну інформацію щодо компетентностей, результатів навчання, методів навчання, форм оцінювання, самостійної роботи наведено у Робочій програмі навчальної дисципліни. (<https://dist.nupp.edu.ua/course/view.php?id=1458>).

Силабус затверджено на засіданні кафедри автомобільних доріг, геодезії, землеустрою та сільських будівель, 27 червня 2022 р. Протокол № 22