



Силабус навчальної дисципліни
«Ринок землі і нерухомості»

Спеціальність	193 «Геодезія та землеустрій»
Освітня програма	«Геодезія та землеустрій»
Освітній рівень	<i>другий (магістерський)</i>
Статус дисципліни	<i>обов'язкова</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» є:

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. Мета, завдання, теоретичні основи курсу. Мета і завдання вивчення дисципліни. Теоретичні основи за особливості ринку землі та нерухомості. Теорія земельного капіталу. **Тема 2. Законодавство про нерухомість в Україні. Загальні принципи та терміни.** Об'єкти і суб'єкти цивільних прав. Юридичні факти. Правочини. Обмеження, захист прав. Договори. **Тема 3. Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості.** Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості. Об'єкти й суб'єкти девелопменту та права власності на них в Україні. Суб'єкти девелопменту. **Тема 4. Основні стани девелопменту землі і нерухомості** Аналіз доцільності створення нових об'єктів. Організація фінансування. Проектування. Будівництво. Право установчі документи. Трансакції. **Тема 5. Види і особливості девелопмента землі і нерухомості.** Девелопмент земель різного призначення. Девелопмент нерухомості (житлової, готельної, офісної, торгівельної, промислової). **Тема 6. 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. Розвиток ринкових відносин в сфері нерухомості за кордоном.

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. Інституціональні основи ринку землі сільськогосподарського призначення в Україні: теорія і практика [Текст]: монографія / П. І. Юхименко, О. М. Загурський. - К. : Центр учбової літератури, 2010. - 233 с.
2. Ринок земель сільськогосподарського призначення: перспективи розвитку [Текст] : [монографія] / П. М. Гарасим, О. Д. Гнаткович, С. Д. Смолінська. - Л. : [б. в.], 2008. - 183 с.
3. 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.
4. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна [Текст] : навч. посіб. / [О. І. Драпівковський, І. Б. Іванова, Н. О. Терещенко]. - Київ : Віпол, 2016. - 510 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

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