

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

Кафедра геодезії та землеустрою

**«Затверджую»
Завідувач кафедри
геодезії та землеустрою**

Ю.Л. Скляр 

“16” червня 2020 р

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ВБЗ. Іпотека землі і нерухомості

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: 193 «Геодезія та землеустрій»

Факультет: Юридичний

2020-2021 навчальний рік

Робоча програма з **Іпотеки землі і нерухомості** для студентів спеціальності
193 «Геодезія та землеустрій»

Розробники:

к.е.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою

Макарова В.В. *В.В. Макарова*

Робочу програму схвалено на засіданні кафедри геодезії та землеустрою.

Протокол від 16 червня 2020 року № 12

Завідувач кафедри геодезії та землеустрою *Ю.Л. Скляр* Скляр Ю.Л.

ПОГОДЖЕНО:

Гарант освітньо-професійної програми
(керівник проектної групи) *М.А. Малашевський* М.А. Малашевський

Декан факультету *С.І. Запара* С.І. Запара

Методист відділу якості освіти,
ліцензування та акредитації *І.М. Бакач* *І.М. Бакач*

Зареєстровано в електронній базі: 26.06. 2020р.
дата

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		заочна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 3/3	Галузь знань: 19 Архітектура та будівництво	<i>Вибіркова</i>	
Модулів – 2	Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»	Рік підготовки:	
Змістових модулів: 2		2020-2021-й	2020-2021-й
		Курс	
		1м	2м
		Семестр	
		1	2
Загальна кількість годин – 90	Освітній ступінь: Магістр	Лекції	
		6	6
		Практичні, семінарські	
		6	6
		Лабораторні	
		Самостійна робота	
		78	78
Тижневих годин для денної форми навчання:		Індивідуальні завдання:	
		Вид контролю: залік	

Примітка.

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить:

для заочної форми навчання – 15/85 (12/78)

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета: полягає у формуванні системи теоретичних знань і практичних навичок прийняття рішень щодо надання іпотечної позики та мінімізації впливу ризиків, пов'язаних із діяльністю комерційних банків на іпотечному ринку.

Завдання: навчити студентів правильно застосовувати інструментарій організації процесу іпотечного кредитування; закріпити та поглибити знання студентів у відповідності до лекційного курсу; обговорити дискусійні та проблемні питання з курсу; оволодіти термінологією дисципліни та її основними інструментами.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен:

знати:

- сутність і значення іпотеки;
- економічні, правові та інституційні передумови іпотеки;
- методи оцінки землі і нерухомості;
- особливості діяльності іпотечних банків.

вміти:

- застосовувати методи оцінки нерухомості;
- визначати земельну ренту;
- проводити грошову оцінку нерухомості для оформлення іпотечних операцій.

3. Програма навчальної дисципліни

(затверджено вченою радою СНАУ протокол № 18 від 26.06.2017 р.)

Модуль 1. Іпотека землі і нерухомості

Змістовий модуль 1. Сутність і значення іпотеки. Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки. Методи оцінки нерухомості.

Тема 1. Сутність і значення іпотеки. Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні. Іпотека та її предмет. Учасники іпотечних відносин і види іпотеки. Значення іпотеки в сучасних умовах. Предмет іпотеки, застави. Особливості іпотечних відносин в аграрному секторі. Становлення та розвиток іпотеки в Україні. Основні засади нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.

Тема 2. Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки. Основні передумови іпотеки. Зарубіжний досвід регулювання іпотечних відносин. Правове забезпечення іпотечних відносин. Загальні положення економічної оцінки землі. Удосконалення правового забезпечення іпотечних відносин в Україні. Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки. Основні вимоги законів України «Про іпотеку», «Про заставу», «Про банки і банківську діяльність», «Про іпотечні облігації».

Тема 3. Методи оцінки нерухомості. Оцінка нерухомості як предмета застави. Оцінка будівель, споруд, підприємств та їхніх структурних підрозділів. Порядок застосування методів оцінки нерухомості. Розрахунок експертної грошової оцінки земельної ділянки за методом вартості доходу. Оцінка квартири в багатоквартирному будинку методом порівняльної вартості.

Модуль 2. Особливості діяльності іпотечних банків та оцінка інвестиційних проектів

Змістовий модуль 2. Особливості діяльності іпотечних банків та оцінка інвестиційних проектів.

Тема 4. Особливості діяльності іпотечних банків. Функції іпотечних банків. Види діяльності іпотечних банків. Особливості кредитних операцій іпотечних банків. Укладення кредитної та іпотечної угод. Оцінка кредитоспроможності. Зміст кредитної угоди. Визначення земельної ренти та її застосування. Особливості методів оцінки нерухомості. Правове забезпечення іпотечних відносин в Україні.

Тема 5. Оцінка інвестиційних проектів. Оцінка доцільності інвестиційних проектів. Особливості застави нерухомості, що розвивається. Статистично-математичні методи оцінки доцільності інвестицій. Валові інвестиції. Чисті інвестиції. Короткострокові і довгострокові інвестиції. Грошова оцінка нерухомості, що розвивається.

Тема 6. Характеристика основних форм фінансових інвестицій підприємства, основні цілі та умови здійснення. Форми та інструменти фінансових інвестицій. Групи цінних паперів в цивільному обороті. Врахування фактору ліквідності в процесі інвестування. Форми реалізації реальних інвестицій. Реальні інвестиції, що реалізуються у формі матеріальних активів. Капітальні вкладення як матеріальна частина реальних інвестицій.

4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин					
	заочна форма					
	усь го	у тому числі				
л		п	лаб	інд	с.р.	
Модуль 1. Іпотека землі і нерухомості						
Змістовий модуль 1. Сутність і значення іпотеки. Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки. Методи оцінки нерухомості.						
Тема 1. Сутність і значення іпотеки. Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні.	14	2	-			12
Тема 2. Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки.	14	-	2			12
Тема 3. Методи оцінки нерухомості.	14	2	-			12
Разом за змістовим модулем 1	42	4	2			36
Модуль 2. Особливості діяльності іпотечних банків та оцінка інвестиційних проектів						
Змістовий модуль 2. Особливості діяльності іпотечних банків та оцінка інвестиційних проектів.						
Тема 4. Особливості діяльності іпотечних банків.	16	2	-			14
Тема 5. Оцінка інвестиційних проектів.	16	-	2			14
Тема 6. Характеристика основних форм фінансових інвестицій підприємства, основні цілі та умови здійснення	16	-	2			14
Разом за змістовим модулем 2	48	2	4			42
Усього годин	90	6	6			78

5. Теми та план лекційних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Тема 1: Сутність і значення іпотеки. Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні. 1. Іпотека та її предмет. 2. Учасники іпотечних відносин і види іпотеки. 3. Значення іпотеки в сучасних умовах	2

2	Тема 3. Методи оцінки нерухомості. 1. Оцінка нерухомості як предмета застави. 2. Оцінка будівель, споруд, підприємств та їхніх структурних підрозділів.	2
3	Тема 4: Особливості діяльності іпотечних банків. 1. Функції іпотечних банків. 2. Види діяльності іпотечних банків.	2
	Разом	6

6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Удосконалення правового забезпечення іпотечних відносин в Україні	2
2	Порядок грошової оцінки нерухомості, що розвивається.	2
3	Врахування фактору ліквідності в процесі інвестування	2
	Разом	6

7. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Сутність і значення іпотеки. Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні.	12
2	Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки.	12
3	Методи оцінки нерухомості.	12
4	Особливості діяльності іпотечних банків.	14
5	Оцінка інвестиційних проектів.	14
6	Форми реалізації реальних інвестицій	14
	Разом	78

9. Методи навчання

1 Методи навчання за джерелом знань:

1.1 *Словесні*: розповідь, пояснення, лекція.

1.2 *Наочні*: демонстрація, ілюстрація, спостереження.

1.3 *Практичні*: практична робота, вправа, виробничо-практичні методи.

2 Методи навчання за характером логіки пізнання:

2.1 *Аналітичний* (суть: розклад цілого на частини з метою вивчення їх суттєвих ознак).

2.2 *Синтез* (суть: з'єднання виділених аналізом елементів чи властивостей предмета, явища в одне ціле).

2.3 *Індуктивний* (суть: вивчення предметів чи явищ від одиничного до загального).

2.4 *Дедуктивний* (суть: вивчення предметів чи явищ від загального до одиничного).

3 Методи навчання за характером та рівнем самостійної розумової діяльності студентів:

3.1 *Проблемний* (програмно-інформаційний)

3.2 *Репродуктивний* (суть: можливість застосування вивченого практиці)

3.3 *Пояснювально-демонстративний*

4 Активні методи навчання

Використання технічних засобів навчання, імітаційні методи навчання (побудовані на імітації майбутньої професійної діяльності), використання навчальних та контролюючих тестів, використання опорних конспектів лекцій та системи дистанційного навчання Moodle.

5. Інтерактивні технології навчання

Використання мультимедійних технологій, інтерактивної дошки Padlet, case-study (метод аналізу конкретних ситуацій).

10. Методи контролю

1. Рейтинговий контроль за 100-бальною шкалою оцінювання ЄКТС
2. Полікритеріальна оцінка поточної роботи студентів (*вибрати потрібне*):
 - рівень знань, продемонстрований на практичних, лабораторних та семінарських заняттях;
 - результати тестування;
 - виробничі ситуації, кейси тощо

11. Розподіл балів, які отримують студенти

При формі контролю залік

Поточне тестування та самостійна робота						СРС	Сума
Змістовний модуль 1 – 35 балів			Змістовний модуль 2 – 35 балів				
T1	T2	T3	T4	T5	T6	30	100
10	10	10	8	8	8		

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою для заліку
		зараховано
90 – 100	A	зараховано
82-89	B	
75-81	C	
69-74	D	
60-68	E	
35-59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

14. Методичне забезпечення

1. Кузін Н.В., Михайлов А.М. Іпотека землі і нерухомості: Методичні вказівки щодо виконання практичних занять для студентів 1 курсу магістратури спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форми навчання / Суми: СНАУ, 2017 рік.
2. Кузін Н.В., Михайлов А.М. Іпотека землі і нерухомості: Методичні вказівки щодо виконання самостійної роботи для студентів 1 курсу магістратури спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форми навчання / Суми: СНАУ, 2017 рік.
3. Скляр Ю.Л., Казьмір П.Г., Гончаров В.В. Іпотека землі і нерухомості. Курс лекцій.(для студентів 1 курсу освітнього ступеня «магістр» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій»). – Суми: СНАУ, 2018.-80 с.

15. Рекомендована література

Базова

1. Клапків М.С. Страхування іпотечного кредитування і фінансових ризиків: Монографія. Тернопіль: Економічна думка, Карт–бланш, 2012. 570 с.
2. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: Навч. посібник для підготовки фахівців екон. спец. в агр. вищ. навч. закл. III–IV рівнів акредитації. К.: Мета, 2012. 206 с.
3. Любунь О. С., Кіреєв О. І., Домрачев В. М., Денисенко М. П., Костюк В. Р., Жук Л. І., Кабанов В. Г. Іпотечне кредитування: Теоретичні основи іпотеки, інструменти і моделі фінансування та рефінансування житлового будівництва: Навч. посібник. К.: Вид–во Європ. Ун–ту, 2011. 299 с.
4. Любунь О.С., Кіреєв О.І., Денисенко М.П. Іпотечний ринок: Підручник. К.: Атіка, 2011. 288 с.
5. Пересада А.А., Майорова Т.В. Інвестиційне кредитування: Навч. посібник. К.: КНЕУ, 2012. 271 с
6. Свистун Л.А., Довгаль Ю.С. Іпотечне кредитування в Україні: сучасні проблеми та фактори розвитку [монографія]. Полтава: ПолтНТУ, 2014. 162с.

Допоміжна

1. Банківська справа: Посібник: Навчальне видання. Изд. 4–е, стер. К.: КНОРУС, 2012. 268 с.
2. Борисюк К.М., Бурмака М.О. Макроекономічні фактори формування та розвитку ринку іпотеки в Україні. Формування ринкових відносин в Україні (укр.).2012. С.344
3. Бублик Є.О. Інституціоналізація іпотечного ринку України. Формування ринкових відносин в Україні. 2012. С.345
4. Евтух А.Т. Іпотека: теорія і практика. Луцк: Медіа, 2009. 467 с.
5. Євтух О.Т. Світовий досвід використання стандартів при іпотечному кредитуванні. 2012. № 2. С.339
6. Замков О.М. Страхування: Навч. Посібник. За редакцією д.е.н. О.О. Слюсаренка. К.: Міжнародна агенція “Вее Zonc”, 2013. 320 с.
7. Кірізлєєва А.С. Маркетинг банківських послуг по іпотечному кредитуванню. Стратегія маркетингу. Донецьк: 2012. № 1. С. 405
8. Носік В.В. Практичний посібник з проведення земельного аукціону. К.: Проект підтримки приватизації землі в Україні, 2003. 56 с.
9. Про іпотеку: Закон України від 05.06.2003р. № 898–IV. Режим доступу: //http://www.rada.gov.ua
10. Разумова І.А. Іпотечное кредитование: Виды ипотечных кредитов; Рынок ипотечного капитала; Нормативно–правовое регулирование: Учебное пособие: Навчальне видання. СПб.: Питер, 2012. 208 с.

16. Інформаційні ресурси

1. <http://zakon.rada.gov.ua>
2. <http://land.gov.ua>
3. <http://www.spfu.gov.ua>