

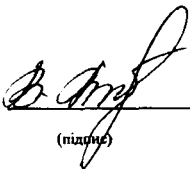
МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
СУМСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
Юридичний факультет  
Кафедра Геодезії та землеустрою

**Робоча програма (силабус) освітнього компонента**

**ВБ 8. Методологія оцінки нерухомості  
(вибірковий)**

Реалізується в межах освітньої програми: Геодезія та землеустрій  
за спеціальністю: 193 Геодезія та землеустрій  
на другому (магістерському) рівні вищої освіти

Розробник:



(підпис)

**В.В. Макарова, к.с.н., доцент кафедри геодезії та землеустрою**

(прізвище, ініціали)

(вчений ступінь та звання, посада)

Розглянуто, схвалено та затверджено на засіданні кафедри Геодезії та землеустрою

(назва кафедри)

протокол від 16 червня 2021 р. № 16

Завідувач кафедри



(підпис)

**Ю.Л. Скляр**

(прізвище, ініціали)

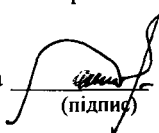
**Погоджено:**

Гарант освітньої програми

  
(підпис)



**В.М. Третяк**

Декан факультету, де реалізується освітня програма

  
(підпис)

**О.В. Роговенко**


Рецензія на робочу програму (додається) надана:


  


**О.М. Рибіна**

**Н.О. Капінос**

Методист відділу якості освіти, ліцензування та акредитації

  
(підпис)

  
(ПІБ)

Зареєстровано в електронній базі:

дата: 30.08 2021 р.

Інформація про перегляд робочої програми (силабусу):

Навчальний рік, в якому вносяться зміни	Номер додатку до робочої програми з описом змін	Зміни розглянуто і схвалено		
		Дата та номер протоколу засідання кафедри	Завідувач кафедри	Гарант освітньої програми

## 1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНІЙ КОМПОНЕНТ

1.	Назва ОК	Методологія оцінки нерухомості			
2.	Факультет/кафедра	Юридичний факультет / Кафедра Геодезії та землеустрою			
3.	Статус ОК	Вибірковий			
4.	Програма/Спеціальність (програми), складовою яких є ОК (заповнюється для обов'язкових ОК)				
5.	ОК може бути запропонований для (заповнюється для вибіркового ОК)	ОП- Геодезія та землеустрій Спеціальність – 193 «Геодезія та землеустрій»			
6.	Рівень НРК	7 рівень			
7.	Семестр та тривалість вивчення	Дисципліна викладається протягом 3 семестру 2 магістерського курсу			
8.	Кількість кредитів ЄКТС	3 кредити (90 годин)			
9.	Загальний обсяг годин та їх розподіл	Контактна робота(заняття)			Самостійна робота
		Лекційні	Практичні /семінарські	Лабораторні	
		3 семестр (денна)	14	28	
	3 семестр (заочна)	6	6	-	78
10.	Мова навчання	українська			
11.	Викладач/Координатор освітнього компонента	Макарова Вікторія Вікторівна			
11.	Контактна інформація 1	К.е.н., Доцент кафедри геодезії та землеустрою, кабінет 229 е Ел. адреса: <a href="mailto:viktoria.makarova@snau.edu.ua">viktoria.makarova@snau.edu.ua</a>			
12.	Загальний опис освітнього компонента	Курс передбачає вивчення методичних підходів та методів для проведення оцінки нерухомості			
13.	Мета освітнього компонента	сформувані у студентів теоретико – методологічні та прикладні знання щодо оцінки нерухомості, практичного застосування методів оцінки нерухомості			
14.	Передумови вивчення ОК, зв'язок з іншими освітніми компонентами ОП	1. Освітній компонент базується на вивченні таких дисциплін як: Економіка землекористування і землевпорядкування, Ринок землі і нерухомості 2. Освітній компонент є основою для: Земельна політика, Прогнозування використання земель			
15.	Політика академічної доброчесності	Всі завдання курсу є самостійно виконаною працею. Роботи скомпільовані шляхом копіювання, перенесення оригінальних текстів без посилання на джерела, або компонування тексту з готових блоків оригінальних джерел буде оцінено «незадовільно». Всі письмові роботи перевіряються на плагіат. При виявленні фактів списування або академічної недоброчесності робота виконана студентом анулюється.			

### 3. ЗМІСТ ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА (ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ)

Тема та перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального бюджету часу (денна/заочна)				Рекомендована література
	Аудиторна робота			Сам. робота	
	Лк	П.з	Лаб. з.		
<b>Тема 1: Поняття та види нерухомості.</b> <b>План</b> 1. Сутність категорії «нерухомість» 2. Нерухомість як об'єкт оцінки 3. Класифікація об'єктів нерухомості 4. Кондомініум як специфічний різновид нерухомості.	2/-	2/-		8/10	
<b>Тема 2: Ринок нерухомості у системі ринків.</b> <b>План</b> 1. Ринок нерухомості: поняття, функції та особливості. 2. Види ринків нерухомості. 3. Суб'єкти ринку нерухомості.	2/-	4/-		8/10	
<b>Тема 3: Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна.</b> <b>План</b> 1. Вартість об'єктів оцінки, види вартості. 2. Фактори, що впливають на ціну об'єктів. 3. Структура процесу оцінки. Принципи оцінки. 4. Методичні підходи до оцінки майна. 5. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів.	2/-	2/-		8/10	
<b>Тема 4. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом.</b> <b>План</b> 1. Особливості застосування витратного підходу. 2. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення 3. Визначення зносу об'єктів нерухомості.	2/2	6/2		6/12	
<b>Тема 5. Оцінка нерухомості за доходним підходом.</b> <b>План</b> 1. Особливості застосування доходного підходу. 2. Метод прямої капіталізації доходу. 3. Метод дисконтування грошових потоків.	2/2	6/2		6/12	
<b>Тема 6. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу.</b> <b>План</b> 1. Характеристика порівняльного підходу. 2. Коригування даних про об'єкти-аналоги. 3. Переваги та недоліки підходу.	2/2	6/2		6/12	
<b>Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості.</b> <b>План</b> 1. Поняття, завдання та види управління	2/-	2/-		6/12	

нерухомим майном. 2. Державне регулювання управління нерухомістю. 3. Права та інтереси у сфері нерухомості. 4. Державна реєстрація прав на нерухоме майно. 5. Види підприємницької діяльності на ринку рухомості. 6. Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності.				
<b>Всього</b>	14/6	28/6	48/78	

#### 4. МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

ДРН	Методи викладання (робота, що буде проведена викладачем під час аудиторних занять, консультацій)	Кількість годин	Методи навчання (які види навчальної діяльності має виконати студент самостійно)	Кількість годин
ДРН 1. збирати та аналізувати вхідну інформацію для проведення оцінки нерухомості	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем	8/-	- опрацювання нових термінів та складання власного термінологічного словника, - додаткове опрацювання лекційного матеріалу	16/20
ДРН 2. визначати мету оцінки та підбирати методичні підходи і методи, за якими буде виконана оцінка	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем	4/-	- Додаткове опрацювання лекційного матеріалу, - підготовка до захисту практичної роботи №1; - проходження тренувального тесту за кожною з тем - аналіз проведеної роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до роботи	8/10
ДРН 3. здійснювати розрахунки з грошової оцінки нерухомості за визначеним методом відповідного методичного підходу	-проведення лекційних та практичних занять мультимедійними презентаціями до кожної з тем	24/12	- Додаткове опрацювання лекційного матеріалу, - підготовка до захисту практичної роботи №2. - проходження тренувального тесту за кожною з тем - аналіз проведеної роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до роботи	18/36
ДРН 4. складати звіт про оцінку	-проведення лекційних та практичних занять	4/-	- Додаткове опрацювання лекційного	6/12

об'єкта оцінки на дату оцінки	мультимедійними презентаціями до кожної з тем		матеріалу, - проходження тренувального тесту за кожною з тем; - аналіз проведеної роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до роботи	
<b>Всього годин</b>		<b>42/12</b>		<b>48/78</b>

## 5. ОЦІНЮВАННЯ ЗА ОСВІТНІМ КОМПОНЕНТОМ

### 5.1. Сумативне оцінювання

5.1.1. Для оцінювання очікуваних результатів навчання передбачено

№	Методи сумативного оцінювання	Бали / Вага у загальній оцінці	Дата складання
1.	Практична робота 1.	25 балів /25%	До 6 тижня
2.	Модульний контроль (тест множинного вибору)	15 балів /15%	До 6 тижня
3.	Атестація (тест множинного вибору)	15 балів /15%	До 7 тижня
4.	Практична робота 2.	30 балів /30%	До 14 тижня
5.	Модульний контроль (тест множинного вибору)	15 балів /15%	До 15 тижня

### 5.1.2. Критерії оцінювання

Компонент	Незадовільно 0-1 балів	Задовільно 2-14 балів	Добре 15-20 балів	Відмінно 21-25 балів
Практична робота 1.	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Виконано не всі задачі	Задачі виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі задачі виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
	0-4 балів	5-7 балів	8-10 балів	11-15 балів
Модульний контроль (тест множинного вибору)	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест
	0-3 балів	3-7 балів	7-13 балів	13-15 балів
Атестація (тест множинного вибору)	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест
	0-1 балів	2-15 балів	16-23 балів	24-30 балів
Практична робота 2.	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Виконані не всі завдання практичної роботи	Завдання виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в	Всі завдання практичної роботи виконано, студент добре орієнтується в теоретичному

			теоретичному матеріалі	матеріалі
Модульний контроль (тест множинного вибору)	0-4 балів	5-7 балів	8-10 балів	11-15 балів
	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест

## 5.2. Формативне оцінювання:

№	Елементи формативного оцінювання	Дата
1	Усне опитування після вивчення кожної теми	Після завершення вивчення теми
2	Проходження тестування з атестації та модульного контролю зі зворотнім зв'язком з викладачем ( в т.ч. з використанням інтерактивної платформи Kahoot)	Відповідно до графіку навчального процесу
3	Проходження тестування після закінчення вивчення кожної теми для самостійного контролю знань та підготовки до складання заліку	Регулюється студентом самостійно
4	Захист практичних робіт	Через тиждень після їх здачі
5	Усний зворотний зв'язок від викладача під час роботи над практичними роботами протягом занять	Протягом всього семестру

## 6. НАВЧАЛЬНІ РЕСУРСИ (ЛІТЕРАТУРА)

### 6.1. Основні джерела

1. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В.. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення: навч. посібник. ХНУМГ ім. О. М. Бекетова. Харків : ХНУМГ, 2018. 156 с.
2. Дехтяренко Ю.Ф., Лихогруд М.Г., Манцевич Ю.М., Палеха Ю.М. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: Навчальний посібник. К. Профі, 2007. 624с .
3. Кучеренко В.Р. Оцінка та управління нерухомістю. Одеса: ТОВ «Лерадрук», 2013. 272 с.
4. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: 2-е изд., перераб. и доп.: Монография. Под ред. Н. П. Лебедь. К.: ООО "Информ.-издат. фирма "Принт-Экспресс"", 2003. 715с.
5. Перович Л.М., Губар Ю. П. Оцінка нерухомості: навч. посібн. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. 296 с.
6. Ступень М.Г. Оцінка земель. Київ: Агроосвіта, 2014.- 373с.
7. Шипулін В. Д. ГІС-технології в оцінці землі та нерухомого майна : навч. посібник. Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2015. 183 с.

### 6.2. Методичне забезпечення

1. Скляр Ю.Л., Капінос Н.О. Методологія оцінки нерухомості: Конспект лекцій для студентів Ім курсу спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій» денної та заочної форми навчання освітнього ступеня «магістр». Суми, 2018 р., 139 с.
2. Капінос Н.О., Канівець О.М. Методологія оцінки нерухомості: методичні вказівки щодо виконання практичних робіт .Суми, 2018 р., 30с.