

Київський національний університет  
будівництва і архітектури  
Кафедра Землеустрою і кадастру  
«Затверджую»

Шифр  
спеціальності

Назва спеціальності,  
освітньої програми

Сторінка 1 з 4

Завідувач кафедри  
Петраковська О.С.

« 01 » червня 2022 р.

Розробники силябуса  
Лізунова А.П.  
Литвиненко І.В.



## СИЛАБУС ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

1) Шифр за освітньою програмою: <u>ВК</u>
2) Навчальний рік: 2022/2023
3) Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)
4) Форма навчання: денна, заочна
5) Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
6) Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Землеустрій та кадастр»
8) Статус освітньої компоненти: вибіркова
9) Семестр: II
11) Контактні дані викладача: доцент, к.т.н., доцент Лізунова Аліна Петрівна e-mail: lizunova.ap@knuba.edu.ua Кафедра Землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти 4, каб. №428, тел. +380442415540 <a href="https://www.knuba.edu.ua/lizunova-alina-petrivna/">https://www.knuba.edu.ua/lizunova-alina-petrivna/</a> к.т.н., Литвиненко Ірина Валентинівна e-mail: lytvynenko.iv@knuba.edu.ua Кафедра Землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти 4, каб. №426, тел. +380442415540 <a href="https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentinivna/">https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentinivna/</a>
12) Мова викладання: Українська
13) Пререквізити Земельне право Економіка землекористування Економічна теорія Інвестиційний аналіз
14) Мета курсу: отримання комплексних, системних знань щодо особливостей оцінки спеціалізованих об'єктів нерухомості і спрямована на забезпечення формування теоретичних знань і практичних навичок з оцінки об'єктів нерухомості, що зрідка продаються на ринку нерухомості.

### 15) Результати навчання:

№	Програмний результат навчання	Метод перевірки навчального ефекту	Форма проведення занять	Посилання компетентності
1.	ПРН02. Знати теоретичні основи землеустрою, оцінки нерухомості.	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота	Практичні заняття та самостійна робота	ІК.. ЗК01 ЗК02 ЗК04 ЗК05 ЗК06 ЗК09 ФК10 ФК14 ФК15
2.	ПРН04. Використовувати методи збирання інформації в галузі землеустрою, оцінки землі та нерухомого майна, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого завдання	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота	Практичні заняття та самостійна робота	ІК.. ЗК01 ЗК02 ЗК04 ЗК05 ЗК06 ЗК09 ФК10 ФК14 ФК15

Шифр спеціальності	Назва спеціальності, освітньої програми	Сторінка 1 з 4
--------------------	---	----------------

3.	ПРН04. Аналізувати данні різних інформаційних джерел, застосовуючи принципи системного аналізу визначати причинно-наслідкові зв'язки між значущими факторами при вирішенні прикладних професійних завдань	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота	Практичні заняття та самостійна робота	ІК.. ЗК01 ЗК02 ЗК04 ЗК05 ЗК07 ЗК08 ФК02 ФК03 ФК07 ФК09
4.	ПРН07. Здатність застосовувати теорії, принципів, технології та інноваційні методи при вирішенні питань раціонального використання, охорони, обліку та оцінки земель на національному, регіональному, локальному і господар-ському рівнях	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота	Практичні заняття та самостійна робота	ІК.. ЗК01 ЗК02 ЗК04 ЗК05 ЗК07 ЗК08 ФК02 ФК03 ФК07 ФК09
5.	ПРН08. Розуміти і застосовувати принципи і методи формування інформації, її систематизації і структуризації відповідно до поставлених проектних або виробничих завдань	Обговорення під час практичних занять, контрольна робота	Практичні заняття та самостійна робота	ІК.. ЗК01 ЗК02 ЗК04 ЗК05 ЗК07 ЗК08 ФК02 ФК03 ФК07 ФК09

### 16) Структура курсу:

Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	<u>Контрольна робота</u>	Самостійні робота здобувача, год.	Форма підсумкового контролю
16	14		1	60	3
<b>Сума годин:</b>				90	
<b>Загальна кількість кредитів ECTS</b>				3	
<b>Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:</b>				30 (1)	

### 17) Зміст курсу: (окремо для кожної форми занять – Л/Пр/Лаб/ КР/СРС)

#### Лекції:

Лекція 1. Поняття спеціалізованої нерухомості.

Лекція 2. Метод розвитку при оцінці земельних ділянок

Лекція 3. Аналіз найбільш ефективного використання об'єкта нерухомості

Лекція 4. Оцінка спеціалізованих об'єктів (в т.ч. пам'яток архітектури). Оцінка земельних ділянок, покритих лісовою рослинністю і призначених для вирощування лісу.

Лекція 5. Оцінка нерухомості сільськогосподарського призначення Оцінка водних об'єктів.

Лекція 6. Оцінка часткових прав (права оренди, сервітуту)

Лекція 7. Оцінка часткових прав, пов'язаних із фінансовими інтересами

Лекція 8. Оцінка нерухомості з урахуванням впливу екологічних факторів

#### Практичні:

Практичне заняття 1. Оцінка земельної ділянки методом розвитку

Практичне заняття 2. Аналіз найбільш ефективного використання об'єкта нерухомості

Практичне заняття 3,4. Оцінка спеціалізованих об'єктів (в т.ч. пам'яток архітектури). Методи, особливості їх застосування

Практичне заняття 5. Оцінка часткових прав (право оренди)

Практичне заняття 6. Оцінка часткових прав, пов'язаних із фінансовими інтересами

Практичне заняття 7. Оцінка нерухомості з урахуванням екологічного фактору

**Контрольна робота:** . Контрольна робота на тему «Експертна грошова оцінка земельної ділянки методом розвитку»

Шифр спеціальності	Назва спеціальності, освітньої програми	Сторінка 1 з 4
--------------------	---	----------------

**18) Основна література:**

Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні” від 12.07.01.  
Закон України “Про оцінку земель” від 11.12.03 № 1378-IV.  
Національний стандарт 1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”: Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.  
Національний стандарт 2 “Оцінка нерухомого майна”: Затв. постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.04 № 1442.  
Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” від 29.11.2001 р. № 2866-III.  
Податковий Кодекс України від 02.12.2010 №2755 VI./ Голос України від 04.12.2010 - № 229, / № 229-230 /.  
Закон України “Про благоустрій населених пунктів” від 06.09.2005р. № 2807-IV.  
Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» від 11.02.2010 р. № 1878- VI/ Голос України від 16.03.2010 - № 46.  
Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV.  
Закон України «Про державну експертизу земельпорядної документації» від 7 червня 2004 року № 1862-IV.  
Закон України “Про розмежування земель державної та комунальної власності” від 05.02.04.  
Закон України “Про іпотеку” від 05.06.03.

**19) Додаткові джерела:**

Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посіб. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: вид-во Львівська політехніка, 2010. – 296 с.  
Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Ю. Дехтяренко, М. Лихогруд, Ю. Манцевич, Ю.Палеха. – К. : НВЦ "Профі", 2006.  
Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. — К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.  
Оцінка майна та майнових прав: Нормативна база / О. М. Рої- на. — К.: КНТ, 2005. — 336 с.  
Додаткова  
Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Основи земельнооціночної діяльності: законодавчі та нормативно-методичні документи. – К.: Київський коледж нерухомості, Наук. світ, 2001. – 117 с.  
Калінеску, Т. В. Оцінювання майна [Текст] : навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовський, О. Д. Кирилов. - К. : Центр учбової літератури, 2012. - 312 с.  
Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості: Навч. пос. / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.І. Сментина, В.О. Улибіна. – К.: Центр учбової літератури. – 2009. – 200 с.  
Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості: Навч. пос. / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.І. Сментина, В.О. Улибіна. – К.: Центр учбової літератури. – 2009. – 200 с.  
Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчально-методичний посібник / В.Р.Кучеренко. - К. : ЦУЛ, 2011. ел. Опт. диск.  
Оцінка бізнесу та нерухомості [Текст] : навчальний посібник / Кучеренко В.Р., Квач Я.П., Сметанина Н.В. та ін. - К. : Центр учбової літератури, 2009. - 200 с.  
Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л.І. Вороніна, В.Є. Воротін, В.Г. Лісняк, В.М. Поліщук. – К.: Видавництво Європейського університету, 2004. – 217 с.  
Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. — К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.  
Оцінка майна та майнових прав: Нормативна база / О. М. Рої- на. — К.: КНТ, 2005. — 336 с.

**20) Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):**

Поточне оцінювання			Підсумковий контроль	Сума
ПРН.01	ПРН.02	ПРН.03		
10	10	40	40	100

**21) Умови допуску до підсумкового контролю:** успішне виконання і здача контрольної роботи

**22) Політика щодо академічної доброчесності:**

Дотримання академічної доброчесності здобувачами освіти передбачає:

- ✓ самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання (для осіб з особливим освітніми потребами ця вимога застосовується з урахуванням їх індивідуальних потреб і можливостей);
- ✓ посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- ✓ дотримання норм законодавства;
- ✓ надання достовірної інформації про результати власної навчальної діяльності.

Дотримання академічної доброчесності педагогічними працівниками передбачає:

- ✓ посилання на джерела інформації у разі використання ідей, тверджень, відомостей;
- ✓ дотримання норм законодавства;
- ✓ надання достовірної інформації про результати досліджень та власну педагогічну діяльність;

контроль за дотриманням академічної доброчесності здобувачами освіти

**23) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:**

<https://org2.knuba.edu.ua/enrol/index.php?id=2998>