

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.

« 30 » серпня 2023 р.

Розробники силябуса
Лізунова А.П.
Бабій В.В.



СИЛАБУС ОЦІНКА ЗЕМЛІ ТА НЕРУХОМОГО МАЙНА

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

Шифр за освітньою програмою: <u>ВК</u>					
Навчальний рік: 2023/2024					
Освітній рівень: другий рівень вищої освіти (магістр)					
Форма навчання: денна,					
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»					
Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Землеустрій та кадастр» «Девелопмент нерухомості»					
Статус освітньої компоненти: вибіркова					
Семестр: II					
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 https://www.knuba.edu.ua/lizunova-alina-petrivna/ Бабій Віталій Васильович e-mail: babii.vv@knuba.edu.ua Кафедра Землеустрою і кадастру, м.Київ, вул. Освіти 4, каб. №426, тел. +380442415540 https://www.knuba.edu.ua/babij/					
Мова викладання: Українська					
Пререквізити: Земельне право Економіка землекористування Економічна теорія Інвестиційний аналіз					
Посилання на курс в Moodle https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=2998					
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.					
Результати навчання: ПРН 02. Застосовувати наукову комунікацію при написанні наукових матеріалів. ПРН 03. Володіти методологією та логікою наукового пізнання для розв'язку дослідницьких задач ПРН 04. Аналізувати данні різних інформаційних джерел, застосовуючи принципи системного аналізу визначати причинно-наслідкові зв'язки між значущими факторами при вирішенні прикладних професійних завдань					
Форми занять та їх тривалість (кількість годин)					
Лекції, год.	Практичні заняття, год.	Лабораторні заняття, год.	Контрольна робота	Самостійні робота здобувача, год.	Форма підсумко- вого контролю
16	14		2	60	залік
Сума годин:				90	
Загальна кількість кредитів ECTS				3	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:				30 (1)	

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

Лекції:

Модуль 1. Теоретичні основи оцінки спеціалізованої нерухомого майна

Лекція 1. Спеціалізована нерухомість. Поняття, ознаки.

Лекція 2. Оцінка земельної ділянки методом розвитку

Лекція 3. Аналіз найбільш ефективного варіанта використання земельної ділянки

Модуль 2. Оцінка об'єктів культурної спадщини та часткових прав, пов'язаних з фінансовими інтересами

Лекція 4. Оцінка об'єктів культурної спадщини.

Лекція 5. Оцінка часткових прав, пов'язаних з фінансовими інтересами.

Лекція 6. Витратний підхід при оцінці спеціалізованих об'єктів

Модуль 3. Практичні: Отримання навичок з оцінки об'єктів спеціалізованої нерухомості

Практичне заняття 1. Оцінка земельної ділянки методом розвитку

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

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

Практичне заняття 4. Оцінка часткових прав (право оренди)

Курсовий проект/курсова робота/РГР/Контрольна робота:

Контрольна робота на тему «Експертна грошова оцінка земельної ділянки методом розвитку» Контрольна робота на тему: «Особливості оцінки нерухомості в країнах світу»

1. Основна література:

2. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні” від 12.07.01.
3. Закон України “Про оцінку земель” від 11.12.03 № 1378-IV.
4. Національний стандарт 1 “Загальні засади оцінки майна і май- нових прав”: Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.
5. Національний стандарт 2 “Оцінка нерухомого майна”: Затв. пос- тановою Кабінету Міністрів України від 28.10.04 № 1442.
6. Закон України “Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку” від 29.11.2001 р. № 2866-III.
7. Податковий Кодекс України від 02.12.2010 №2755 VI./ Голос України від 04.12.2010 - № 229, / № 229-230 /.
8. Закон України “Про благоустрій населених пунктів” від 06.09.2005р. № 2807-IV.
9. 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.
10. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. № 161-XIV.
11. Закон України «Про державну експертизу землепорядної документації» від 7 червня 2004 року № 1862-IV.
12. Закон України “Про розмежування земель державної та комунальної власності” від 05.02.04.
13. Закон України “Про іпотеку” від 05.06.03.

Додаткові джерела:

1. Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посіб. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: вид-во Львівська політехніка, 2010. – 296 с.
2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Ю. Дехтяренко, М. Лихогруд, Ю. Манцевич, Ю.Палеха. – К. : НВЦ "Профі", 2006.
3. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. — К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.
4. Оцінка майна та майнових прав: Нормативна база / О. М. Рої- на. — К.: КНТ, 2005. — 336 с. Додаткова
5. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Основи земельнооціночної діяльності: законодавчі та нормативно-методичні документи. – К.: Київський коледж нерухомості, Наук. світ, 2001. – 117 с.
6. Калінеску, Т. В. Оцінювання майна [Текст] : навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовський, О. Д. Кирилов. - К. : Центр учбової літератури, 2012. - 312 с.
7. 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.
8. 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.
9. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчально-методичний посібник / В.Р.Кучеренко. - К. : ЦУЛ, 2011. ел. Опт. диск.
10. 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.
11. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л.І. Вороніна, В.Є. Воронін, В.Г. Лісняк, В.М. Поліщук. – К.: Видавництво Європейського університету, 2004. – 217 с.
12. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. — К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.
13. Оцінка майна та майнових прав: Нормативна база / О. М. Рої- на. — К.: КНТ, 2005. — 336 с.

Система оцінювання навчальних досягнень (розподіл балів):

Поточне оцінювання			Підсумковий контроль	Сума
M1	M2	M3		
10	10	40	40	100

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

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);
- ✓ посилення 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:

- ✓ посилення 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

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

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