

Київський національний університет
будівництва і архітектури
Кафедра Землеустрою і кадастру

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

«Затверджую»

Петраковська О.С.

« 30 » серпня 2023 р.

Розробник силябусу

Литвиненко І.В.



СИЛАБУС ДИСЦИПЛІНИ ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ

(назва освітньої компоненти (дисципліни))

Шифр за освітньою програмою: ВК
Навчальний рік: 2023/2024
Освітній рівень: перший рівень вищої освіти (бакалавр)
Форма навчання: денна
Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»
Спеціальність, назва освітньої програми: 193 «Геодезія та землеустрій, Інженерна геодезія, Геоінформаційні системи і технології»
Статус освітньої компоненти: вибіркова
Семестр: 7
Контактні дані викладача: к.т.н., старший викладач Литвиненко Ірина Валентинівна, lytynenko.iv@knuba.edu.ua ; (+38)0442415540, https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentinivna/
Мова викладання: українська
Пререквізити: земельне право, планувальні обмеження використання забудованих територій, просторовий розвиток територіальних громад, інвестиційний аналіз, формування інфраструктури територій
Посилання на курс в Moodle: https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=1032
Мета курсу: отримання комплексних, системних знань щодо оцінки землі та нерухомого майна і формування навичок практичної реалізації завдань, що виникають в процесі проведення нормативної та експертної грошової оцінки землі, оцінки нерухомого майна.

Результати навчання:

РН4. Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріал.

РН12. Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію і документацію з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.

РН14. Планувати складну професійну діяльність, розробляти і реалізовувати проекти у сфері геодезії, землеустрою та кадастру за умов ресурсних та інших обмежень.

РН15. Розробляти і приймати ефективні рішення щодо професійної діяльності у сфері геодезії, землеустрою та кадастру у тому числі за умов невизначеності.

РН17. Застосовувати методи підвищення економічної ефективності об'єктів нерухомого майна

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

Форми занять та їх тривалість (кількість годин)

Лекції, годин	Практичні заняття, годин	Індивідуальне завдання (контрольна робота)	Самостійна робота студента, годин	Форма підсумкового контролю
16	14	+	60	залік
Сума годин:			90	
Загальна кількість кредитів ECTS			6,0	
Кількість годин (кредитів ECTS) аудиторного навантаження:			30(1,0)	

Зміст дисципліни:

Модуль 1. Теоретичні основи оцінки нерухомості.

Змістовний модуль 1. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.

Лекція 1. Введення в дисципліну. Основні поняття оцінки нерухомості, в тому числі земельних ділянок

Лекція 2. Нормативно-правове забезпечення оцінки нерухомості

Лекція 3. Загальні принципи оцінки нерухомості. Національний стандарт №1, №2.

Лекція 4. Експертна грошова оцінка земельних ділянок (основні положення)

Лекція 5. Експертна грошова оцінка земельних ділянок (методичні підходи)

Лекція 6. Поєднання методичних підходів в експертній грошовій оцінці земельних ділянок

Змістовний модуль 2. Нормативна грошова оцінка землі

Лекція 7. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів

Лекція 8. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок в межах території територіальної громади (або її частини)

Модуль 2. Надання навичок з оцінки землі та нерухомого майна

Практичне заняття 1. Розрахунок базової вартості одного квадратного метра земель населеного пункту.

Практичне заняття 2. Визначення оціночних районів, розрахунок зонального коефіцієнта (Км2) та встановлення економіко-планувальних зон. Розрахунок базової (середньої) вартості земель населеного пункту по економіко-планувальних зонах

Практичне заняття 3. Розрахунок нормативної грошової оцінки земель населеного пункту з урахуванням коефіцієнтів на функціональне використання

Практичне заняття 4 Розрахунок вартості 1 кв.м земельної ділянки з урахуванням впливу локальних факторів для різних земельних ділянок. Індиксація нормативної грошової оцінки. Витяг з технічної документації про нормативну грошову оцінку окремої земельної ділянки

Практичне заняття 5. Вивчення характеристик об'єкта оцінки, підбір земельних ділянок-аналогів на ринку нерухомості та аналіз інформації щодо них

Практичне заняття 6. Розрахунок ринкової вартості земельної ділянки методичним підходом, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок.

Практичне заняття 7. Визначення ринкової вартості земельної ділянки методичним підходом, що базується на капіталізації чистого операційного доходу.

Індивідуальне завдання: Контрольна робота на тему «Оцінка об'єкта нерухомості (земельної ділянки)»

Основна література

1. Закон України "Про оцінку майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності в Україні" від 12.07.01.
2. Закон України "Про оцінку земель" від 11.12.03 № 1378-IV.
3. Національний стандарт 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав": Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.
4. Національний стандарт 2 "Оцінка нерухомого майна": Затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.04 № 1442.
5. Методика оцінки майна, затверджена постановою КМУ від 10.12.03 № 1891.
6. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою КМУ від 11.10.2002р. №1531.
7. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів, затверджений наказом міністерства аграрної політики та продовольства України 25.11.2016 № 489.

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

8. Методика нормативної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою КМУ від 3.11.2021 р. № 1147
9. Кузнецова Д.С., Богатир Д.В. Оцінка нерухомості. Частина 2: методичні вказівки до виконання лабораторних робіт / уклад.: Д.С. Кузнецова, Д.В. Богатир – К.: КНУБА, 2019. 61 с.
10. Кузнецова Д.С., Богатир Д.В. Оцінка нерухомості.: методичні вказівки до виконання розрахунково-графічної роботи/ уклад.: Д.С. Кузнецова, Д.В. Богатир – К.: КНУБА, 2019. 31 с.
11. Кузнецова Д.С., Богатир Д.В. Оцінка нерухомості. Частина 2: методичні вказівки до виконання курсової роботи / уклад.: Д.С. Кузнецова, Д.В. Богатир – К.: КНУБА, 2019.
12. Оцінка нерухомості. Навч. посіб./О.І.Драпівковський, І.Б.Іванова, Ю.В.Крумеліс. – К.: ТОВ «СІК ГРУП Україна», 2015. – 424 с.
13. Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посіб. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: вид-во Львівська політехніка, 2010. – 296 с.
14. Асаул А.М., В.І. Павлов. Ринок нерухомості: Навч. посіб., 2-ге вид – К. Кондор. 2006. – 336 с.
15. Калінеску, Т. В. Оцінювання майна [Текст] : навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовський, О. Д. Кирилов. - К. : Центр учбової літератури, 2012. - 312 с
16. 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.
17. Пазинич В.І., Свистун Л.А. Оцінка об'єктів нерухомості. Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 434с.
18. Журнал «Вісник оцінки»
19. <http://library.knuba.edu.ua/>
20. <https://zakon.rada.gov.ua>

Розподіл балів для оцінювання дисципліни

Поточне оцінювання		Підсумковий тест	Сума
М 1	М 2		
15	30	55	100

Умови допуску до підсумкового контролю:

Успішне виконання та здача контрольної роботи

Політика щодо академічної доброчесності:

Списування під час тестування та інших опитувань, які проводяться у письмовій формі, заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). У разі виявлення фактів списування з боку студента він отримує інше завдання. У разі повторного виявлення призначається додаткове заняття для проходження тестування.

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.

Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:

<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=1032>