

Силабус
вибіркового освітнього компоненту ВК

Назва дисципліни:	Ринок землі і нерухомості
Рівень вищої освіти:	початковий (короткий цикл)
Сторінка курсу в Moodle:	https://dl2022.khadi-kh.com/course/view.php?id=3982
Обсяг освітнього компоненту	4 кредити (120 годин)
Форма підсумкового контролю	Залік
Консультації:	за графіком
Назва кафедри:	кафедра проектування доріг, геодезії і землеустрою
Мова викладання:	українська
Керівник курсу:	Юхно Альона Сергіївна, к.е.н., доцент
Контактний телефон:	+38 (057) 707-37-32
E-mail:	rp@khadi.kharkov.ua

Короткий зміст освітнього компоненту:

Метою є формування у здобувачів вищої освіти комплексу теоретичних знань і практичних навиків щодо функціонування первинного та вторинного ринку землі та нерухомості в Україні; ознайомлення з класифікацією об'єктів нерухомості, в тому числі і земельних ділянок; формування права володіння та користування земельними ділянками; ознайомлення з принципами проведення земельних торгів у формі аукціонів; формування оціночних показників на земельні ділянки та об'єкти нерухомості, що на них розташовані; справляння плати за землю у вигляді орендної плати та земельного податку.

Предмет: підготовка фахівців до самостійного вирішення професійних задач, які пов'язані із питаннями формування та функціонування ринку землі і нерухомості.

Основними завданнями вивчення навчальної дисципліни є:

- опрацювання загальних засад формування та функціонування ринку землі і нерухомості в Україні;
- ознайомлення з класифікацією об'єктів нерухомості, в тому числі земельних ділянок;
- вивчення особливостей формування земельних ділянок;
- виявлення закономірностей формування права власності на об'єкти нерухомості;
- опрацювання особливостей формування права користування об'єктами нерухомості;
- ознайомлення з підготовкою та проведенням земельних торгів в Україні;
- вивчення методик формування оціночних показників;
- визначення показників плати за землю.

Передумови для вивчення освітнього компоненту: наявність повної загальної середньої освіти.

Компетентності, яких набуває здобувач:

Загальні компетентності:

Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.

Спеціальні (фахові) компетентності:

Здатність застосовувати нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали у професійній діяльності.

Здатність здійснювати різноманітні операції на ринку землі та нерухомості.

Результати навчання:

Доносити до фахівців і нефахівців інформацію, ідеї, проблеми, рішення, власний досвід та аргументацію.

Здійснювати операції на ринку землі та нерухомості.

Тематичний план

№ теми	Назва тем (ЛК, ЛР, ПР, СЗ, СР)	Кількість годин
		очна
1	2	3
1	ЛК – Теоретичні та законодавчі аспекти функціонування ринку землі та нерухомості в Україні.	4
	ПР – Теоретичні та наукові аспекти економічного обороту землі та нерухомості в Україні.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 1. Особливості функціонування ринку земель сільськогосподарського призначення в Україні.	9
2	ЛК – Класифікація об'єктів нерухомості та земельних ділянок.	4
	ПР – Класифікація об'єктів нерухомості. Класифікація земельних ділянок за категорією земель, цільовим призначенням, видом використання, формою власності.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 2. Ознайомлення з класифікаторами та кодифікаторами об'єктів нерухомості та земельних ділянок.	9
3	ЛК – Формування права власності на об'єкти нерухомості та земельні ділянки.	4
	ПР – Оформлення права власності на земельну ділянку при наявності правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомості, що на ній розташовані.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 3. Документи, що підтверджують право власності на об'єкти нерухомості та земельні ділянки.	9
4	ЛК – Формування права користування на об'єкти нерухомості та земельні ділянки.	4
	ПР – Оформлення кадастрового плану на земельну ділянку. Технічний паспорт на об'єкти нерухомості. Формування витягу з Державного земельного кадастру на земельну ділянку.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 4. Документи, що підтверджують право користування на об'єкти нерухомості та земельні ділянки.	9
5	ЛК – Оренда землі та майна як важлива складова ринку.	4
	ПР – Оформлення договору оренди.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 5. Оренда об'єктів державної та комунальної форм власності.	9
6	ЛК – Земельні торги та аукціонна діяльність.	4
	ПР – Підготовка документів та документації на земельні ділянки та об'єкти нерухомості, право на які підлягають продажу через систему аукціону.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 6. Ліцитатори та вимоги до них.	9

7	ЛК – Грошова оцінка як важливий елемент функціонування ринку землі та нерухомості.	4
	ПР – Визначення нормативної грошової оцінки земельних ділянок різного цільового призначення.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 7. Справляння плати за землю.	9
8	ЛК – Експертна грошова оцінка земельних ділянок та об'єктів нерухомості.	4
	ПР – Вивчення методичних підходів до експертної грошової оцінки земельних ділянок та об'єктів нерухомості.	4
	СР – Вивчення матеріалу теми 8. Документи та документація з грошової оцінки земельних ділянок. Національні стандарти до оцінки землі та майна.	9
Усього за семестр		
ЛК		32
ПР		16
СР		72
УСЬОГО за дисципліною		120

Методи навчання:

словесні (лекції, пояснення, розповідь, бесіда, дискусія, робота з книгою тощо);
наочні (метод ілюстрації та демонстрації);
практичні завдання;
самостійна робота.

Система оцінювання та вимоги:

Поточна успішність

1 Поточна успішність здобувачів за виконання навчальних видів робіт на навчальних заняттях і за виконання завдань самостійної роботи оцінюється за допомогою чотирибальної шкали оцінок з наступним перерахуванням у 100-бальною шкалу. Під час оцінювання поточної успішності враховуються всі види робіт, передбачені навчальною програмою.

1.1 Лекційні заняття оцінюються шляхом визначення якості виконання конкретизованих завдань.

1.2 Практичні заняття оцінюються якістю виконання контрольного або індивідуального завдання, виконання та оформлення практичної роботи.

1.3 Семінарські заняття оцінюються якістю виконання індивідуального завдання/реферату.

2 Оцінювання поточної успішності здобувачів вищої освіти здійснюється на кожному практичному занятті (лабораторному чи семінарському) за чотирибальною шкалою («5», «4», «3», «2») і заносяться у журнал обліку академічної успішності.

– «відмінно»: здобувач бездоганно засвоїв теоретичний матеріал, демонструє глибокі знання з відповідної теми або навчальної дисципліни, основні положення;

– «добре»: здобувач добре засвоїв теоретичний матеріал, володіє основними аспектами з першоджерел та рекомендованої літератури, аргументовано викладає його; має практичні навички, висловлює свої міркування з приводу тих чи інших проблем, але припускається певних неточностей і похибок у логіці викладу теоретичного змісту або при аналізі практичного;

– «задовільно»: здобувач в основному опанував теоретичні знання навчальної теми, або дисципліни, орієнтується у першоджерелах та рекомендованій літературі, але непереконливо відповідає, плутає поняття, невпевнено відповідає на додаткові

питання, не має стабільних знань; відповідаючи на питання практичного характеру, виявляє неточність у знаннях, не вміє оцінювати факти та явища, пов'язувати їх із майбутньою професією;

– «незадовільно»: здобувач не опанував навчальний матеріал теми (дисципліни), не знає наукових фактів, визначень, майже не орієнтується в першоджерелах та рекомендованій літературі, відсутнє наукове мислення, практичні навички не сформовані.

3 Підсумковий бал за поточну діяльність визнається як середньоарифметична сума балів за кожне заняття, за індивідуальну роботу, поточні контрольні роботи за формулою:

$$K^{поточ} = \frac{K1 + K2 + \dots + Kn}{n}$$

де $K^{поточ}$ – підсумкова оцінка успішності за результатами поточного контролю;

$K1, K2, \dots, Kn$ – оцінка успішності n -го заходу поточного контролю;

n – кількість заходів поточного контролю.

Оцінки конвертуються у бали згідно шкали перерахунку (таблиця 1).

Таблиця 1 – Перерахунок середньої оцінки за поточну діяльність у багатобальну шкалу

4-бальна шкала	100-бальна шкала	4- бальна шкала	100-бальна шкала	4- бальна шкала	100-бальна шкала	4- бальна шкала	100-бальна шкала
5	100	4,45	89	3,90	78	3,35	67
4,95	99	4,4	88	3,85	77	3,3	66
4,9	98	4,35	87	3,80	76	3,25	65
4,85	97	4,3	86	3,75	75	3,2	64
4,8	96	4,25	85	3,7	74	3,15	63
4,75	95	4,20	84	3,65	73	3,1	62
4,7	94	4,15	83	3,60	72	3,05	61
4,65	93	4,10	82	3,55	71	3	60
4,6	92	4,05	81	3,5	70	від 1,78 до 2,99	від 35 до 59
						повторне складання	
4,55	91	4,00	80	3,45	69	від 0 до 1,77	від 0 до 34
4,5	90	3,95	79	3,4	68	повторне вивчення	

Підсумкове оцінювання

1 Здобувач вищої освіти отримує залік на останньому занятті з дисципліни за результатами поточного оцінювання. Середня оцінка за поточну діяльність конвертується у бали за 100-бальною шкалою, відповідно до таблиці перерахунку (таблиця 1).

Здобувачі вищої освіти, які мають середню поточну оцінку з дисципліни нижче ніж «3» (60 балів), на останньому занятті можуть підвищити свій поточний бал шляхом складання тестів з дисципліни.

Оцінювання знань здобувачів шляхом тестування здійснюється за шкалою:

- «Відмінно»: не менше 90 % правильних відповідей;
- «Дуже добре»: від 82 % до 89 % правильних відповідей;

- «Добре»: від 74 % до 81 % правильних відповідей;
- «Задовільно»: від 67 % до 73% правильних відповідей;
- «Задовільно достатньо»: від 60 % до 66 % правильних відповідей;
- «Незадовільно»: менше 60 % правильних відповідей.

2 Умовою отримання заліку є:

- відпрацювання всіх пропущених занять;
- середня поточна оцінка з дисципліни не нижче «3» (60 балів).

3 За виконання індивідуальної самостійної роботи та участь у наукових заходах здобувачам нараховуються додаткові бали.

3.1 Додаткові бали додаються до суми балів, набраних здобувачем вищої освіти за поточну навчальну діяльність (для дисциплін, підсумковою формою контролю для яких є залік), або до підсумкової оцінки з дисципліни, підсумковою формою контролю для якої є екзамен.

3.2 Кількість додаткових балів, яка нараховується за різні види індивідуальних завдань, залежить від їх об'єму та значимості:

- призові місця з дисципліни на міжнародному / всеукраїнському конкурсі наукових студентських робіт – 20 балів;
- призові місця з дисципліни на всеукраїнських олімпіадах – 20 балів;
- участь у міжнародному / всеукраїнському конкурсі наукових студентських робіт – 15 балів
- участь у міжнародних / всеукраїнських наукових конференціях студентів та молодих вчених – 12 балів;
- участь у всеукраїнських олімпіадах з дисципліни – 10 балів
- участь в олімпіадах і наукових конференціях ХНАДУ з дисципліни – 5 балів;
- виконання індивідуальних науково-дослідних (навчально-дослідних) завдань підвищеної складності – 5 балів.

3.3 Кількість додаткових балів не може перевищувати 20 балів.

4 Результат навчання оцінюється (*обрати потрібне*):

- за двобальною шкалою (зараховано/не зараховано) згідно з таблицею 2;
- за 100-бальною шкалою (для диференційованого заліку) згідно з таблицею 3.

Підсумкова оцінка разом з додатковими балами не може перевищувати 100 балів.

Таблиця 2 – Шкала переведення балів у національну систему оцінювання

За 100-бальною шкалою	За національною шкалою
від 60 балів до 100 балів	зараховано
менше 60 балів	незараховано

Таблиця 3 – Шкала оцінювання знань здобувачів за результатами підсумкового контролю з навчальної дисципліни

Оцінка в балах	Оцінка за національною шкалою		Оцінка за шкалою ЄКТС	
	екзамен	залік	Оцінка	Критерії
90-100	Відмінно	Зараховано	A	Теоретичний зміст курсу освоєний цілком, без прогалин, необхідні практичні навички роботи з освоєним матеріалом сформовані, усі передбачені програмою навчання навчальні завдання виконані, якість їхнього виконання оцінено числом балів, близьким до максимального
80–89	Добре	Зараховано	B	Теоретичний зміст курсу освоєний цілком, без прогалин, необхідні практичні навички роботи з освоєним матеріалом в основному сформовані, усі передбачені програмою навчання навчальні завдання виконані, якість виконання більшості з них оцінено числом балів, близьким до максимального
75-79			C	Теоретичний зміст курсу освоєний цілком, без прогалин, деякі практичні навички роботи з освоєним матеріалом сформовані недостатньо, усі передбачені програмою навчання навчальні завдання виконані, якість виконання жодного з них не оцінено мінімальним числом балів, деякі види завдань виконані з помилками

67-74	Задовільно		D	Теоретичний зміст курсу освоєний частково, але прогалини не носять істотного характеру, необхідні практичні навички роботи з освоєним матеріалом в основному сформовані, більшість передбачених програмою навчання навчальних завдань виконано, деякі з виконаних завдань, можливо, містять помилки
60-66			E	Теоретичний зміст курсу освоєний частково, деякі практичні навички роботи не сформовані, багато передбачених програмою навчання навчальних завдань не виконані, або якість виконання деяких з них оцінено числом балів, близьким до мінімального.
35-59	Незадовільно	Не зараховано	FX	Теоретичний зміст курсу освоєний частково, необхідні практичні навички роботи не сформовані, більшість передбачених програм навчання навчальних завдань не виконано, або якість їхнього виконання оцінено числом балів, близьким до мінімального; при додатковій самостійній роботі над матеріалом курсу можливе підвищення якості виконання навчальних завдань (з можливістю повторного складання)

0–34	Непринятно		F Теоретичний зміст курсу не освоєно, необхідні практичні навички роботи не сформовані, усі виконані навчальні завдання містять грубі помилки, додаткова самостійна робота над матеріалом курсу не приведе до якого-небудь значущого підвищення якості виконання навчальних завдань (з обов'язковим повторним курсом)
------	------------	--	--

Політика курсу:

- курс передбачає роботу в колективі, середовище в аудиторії є дружнім, творчим, відкритим до конструктивної критики;
- освоєння дисципліни передбачає обов'язкове відвідування лекцій і практичних занять, а також самостійну роботу;
- самостійна робота передбачає вивчення окремих тем навчальної дисципліни, які винесені відповідно до програми на самостійне опрацювання, або ж були розглянуті стисло;
- усі завдання, передбачені програмою, мають бути виконані у встановлений термін;
- якщо здобувач вищої освіти відсутній на заняттях з поважної причини, він презентує виконані завдання під час самостійної підготовки та консультації викладача;
- під час вивчення курсу здобувачі вищої освіти повинні дотримуватись правил академічної доброчесності, викладених у таких документах: «Правила академічної доброчесності учасників освітнього процесу ХНАДУ» (https://www.khadi.kharkov.ua/fileadmin/P_Standart/pologeniya/stvnz_67_01_dobroch_1.pdf), «Академічна доброчесність. Перевірка тексту академічних, наукових та кваліфікаційних робіт на плагіат» (https://www.khadi.kharkov.ua/fileadmin/P_Standart/pologeniya/stvnz_85_1_01.pdf), «Морально-етичний кодекс учасників освітнього процесу ХНАДУ» (https://www.khadi.kharkov.ua/fileadmin/P_Standart/pologeniya/stvnz_67_01_MEK_1.pdf).
- у разі виявлення факту плагіату здобувач отримує за завдання 0 балів і повинен повторно виконати завдання, які передбачені у силабусі;
- списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних пристроїв). Мобільні пристрої дозволяється використовувати лише під час он-лайн тестування.

Рекомендована література:

- 1.1 Ринок землі та нерухомості : навчальний посібник / Г. Шарий, Д. Єрмоленко, В. Скриль. Полтава, 2021. 149 с.
- 1.2 Ринок землі та нерухомості: навчальний посібник / І.В. Кошкалда, В.В. Тишковець. Х.: «Діса плюс», 2016. 236 с.
- 1.3 Паламарчук Л.В., Мартин А.Г., Матвійчик О.В., Рачинський О.С. Ринок землі в Україні: напрями розвитку механізму функціонування. К.: МВЦ «Медінформ», 2011. 259 с.

1.4 Ринок землі та нерухомості в Україні / Паламарчук Л.В. К.: «ЦП «КОМПРИНТ», 2013. 365 с.

1.5 Юхно А.С. Правові основи управління земельними ресурсами сільськогосподарських підприємств / А.С. Юхно // Економіка управління земельними ресурсами на основі землевпорядного та кадастрового механізмів: колективна моногр. / за ред. д-ра екон. наук, професора І.В. Кошкалда / Х.: Видавець Іванченко І.С., 2016. 258 с. С. 158 – 177.

1.6 Iukhno A. Normative monetary valuation of industrial lands under influence of location factors. Management, finance, economics: modern problems and ways of their solutions: collective monograph / Zhydovska N., etc. International Science Group. Boston, USA: Primedia eLaunch, 2021. P. 468 – 475.

1.7 Юхно А.С. Необхідність встановлення ринкової вартості земельних часток (паїв) в контексті здійснення економічного управління / А.С. Юхно // Вісник СНАУ. Сер. «Економіка і менеджмент». Суми. 2014. №4 (59). С. 30 – 34.

1.8 Юхно А.С. Формування показників нормативної грошової оцінки земель промисловості під впливом факторів місця розташування / А.С. Юхно, В.П. Погойда // Землеустрій, кадастр і моніторинг земель: наук.-вироб. журн. Київ: Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України, 2020. № 2-3.

1.9 Юхно А.С. Економіко-правове регулювання орендних відносин на землях сільськогосподарського призначення / О.В. Князь, А.С. Юхно // Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, Серія „Економічні науки”. № 2., Т. 1. 2021 р. С. 65 - 76.

1.10 Юхно А.С. Формування нормативної грошової оцінки земель водного фонду та її практичне застосування / А.С. Юхно, О.В. Клепчава, В.П. Погойда, // Український журнал прикладної економіки. 2021. Том 6. №1. С. 177 - 184.

1.11 Юхно А.С. Земельні торги: сучасні тенденції та перспективи / А.С. Юхно, О.В. Князь, В.П. Погойда, Н.В. Кондратюк // Вісник ХНАУ ім. В.В. Докучаєва, Серія „Економічні науки”. № 2., Т. 2. 2021 р. С. 131 - 140.

1.12 Кошкалда І.В., Домбровська О.А., Анопрієнко Т.В., Гопцій Д.О., Юхно А.С., Трегуб О.М., Ряснянська А.М., Шелудько К.В. Державне регулювання проведення грошової оцінки земель у системі ефективного оподаткування: методичні рекомендації. Х., 2021.

1.13 Кошкалда І.В., Домбровська О.А., Анопрієнко Т.В., Гопцій Д.О., Юхно А.С., Трегуб О.М., Ряснянська А.М., Шелудько К.В. Комплексна оцінка території земельно-оціночних одиниць під час проведення нормативної грошової оцінки земель міст: методичні рекомендації. Х., 2021.

1.14 Кошкалда І.В., Домбровська О.А., Анопрієнко Т.В., Гопцій Д.О., Юхно А.С., Трегуб О.М., Ряснянська А.М., Шелудько К.В. Правове регулювання орендних відносин на землях сільськогосподарського призначення: методичні рекомендації. Х., 2021.

Додаткові джерела:

2. Допоміжна література

2.1. Конституція України: у ред. від 28 червня 1996 р. № 254к/96-ВР // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1996. – № 30, ст. 141.

2.2 Земельний кодекс України: у ред. від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2002. – № 3-4, ст. 27.

2.3 Цивільний кодекс України: у ред. від 16 січня 2003 р. № 435-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2003. – № 40-44, ст. 356.

- 2.4 Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. №3613-VI // Відомості Верховної Ради України від 24.02.2012. – 2012. – № 8. – С.348, ст. 61.
- 2.5 Про оренду землі: Закон України від 06 жовтня 1998 р. № 161-XIV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 1998. – № 46-47, ст. 280.
- 2.6 Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. № 1378-IV // Відомості Верховної Ради України (ВВР). – 2004. – № 15, ст. 229.
- 2.7 Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 р. // Уряд. кур'єр. – 2012. – № 218.
- 2.8 Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України №1147 від 03 листопада 2021 р. // Офіційний сайт Верховної Ради України]. – Режим доступу: [http:// rada.gov.ua](http://rada.gov.ua).
- 2.9 Про оренду державного та комунального майна: Закон України від 10.04.1992 р. № 2269-XII. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 10.01.2023).
- 2.10 Про затвердження Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. №1440. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 10.01.2023).
- 2.11 Оцінка нерухомого майна: Національний стандарт №2, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. №1442. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 10.01.2023).
- 2.12 Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земельних ділянок: Постанова Кабінету Міністрів України від 03.11.2021 р. № 1147. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 10.01.2023).
- 2.13 Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок: Затверджена постановою КМУ від 11.10.2002 р. № 1531. URL: <http://zakon.rada.gov.ua> (дата звернення 10.01.2023).
- 2.14 Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок: Затверджений наказом Держкомзему України від 09.01.2003 р. № 2. Налоги и бухгалтерский учет. 2003. № 51 (609).
- 2.15 СОУ ДКЗР 0032632-012:2009 "Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів" України. URL: <http://search.ligazakon.ua> (дата звернення 10.01.2023).
- 2.16 <http://zakon.rada.gov.ua>
- 2.17 <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta>
- 2.18. дистанційний курс:
<https://dl2022.khadi-kh.com/course/view.php?id=3982>
- 2.19. <http://files.khadi.kharkov.ua>
- 2.20. <http://www.nbwv.gov.ua>
- 2.21. <http://korolenko.kharkov.com>
- 2.22. <http://library.univer.kharkov.ua>

Розробник (розробники)

силабусу навчальної дисципліни

підпис

Альона ЮХНО

ПІБ

Завідувач кафедри

підпис

Євген ДОРОЖКО

ПІБ