

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ТЕРНОПІЛЬСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор

Микола ШИНКАРИК

“31”

2020 р.

## РОБОЧА ПРОГРАМА

з дисципліни

### «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна»

ступінь вищої освіти – бакалавр

галузь знань – 19 Архітектура та будівництво

спеціальність – 193 Геодезія та землеустрій

освітньо-професійна програма – «Геодезія та землеустрій»

кафедра економічної експертизи і землевпорядкування

Форма навчання	Курс	Семестр	Лекції (год.)	Практичні (год.)	ІРС, год.	Тренінг, год.	Самостійна робота студ., год.	Разом, год.	Залік (семестр)	Екзамен (семестр)
Денна	4	7	26	26	3	4	91	150		7
Заочна	4	7	4	2	-	-	144	150		8

Тернопіль – ТНЕУ  
2020

Робоча програма складена на основі ОПП «Геодезія та землеустрій» підготовки бакалавра галузі знань 19 Архітектура та будівництво, спеціальності: 193 Геодезія та землеустрій, затвердженої Вченою Радою ТНЕУ (протокол № 10 від 24 червня 2020 р.).

Робочу програму склав професор кафедри економічної експертизи та землевпорядкування, докт. екон. наук, професор Язлюк Борис Олегович.

Розглянуто та схвалено групою забезпечення спеціальності Геодезія та землеустрій протокол № 1 від 27 серпня 2020 р.

Голова групи  
забезпечення спеціальності  
к.т.н., доцент



Руслан РОЗУМ

## 1. Опис дисципліни «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна»

Дисципліна – Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна	Галузь знань, спеціальність, СВО	Характеристика навчальної дисципліни
Кількість кредитів ECTS – 5	Галузь знань 19 «Архітектура і будівництво»	Статус дисципліни обов'язкова; Мова навчання українська
Кількість залікових модулів – 4	Спеціальність 193 «Геодезія і землеустрій»	Рік підготовки: <i>Денна – IV</i> <i>Заочна – IV</i> Семестр: <i>Денна – VII</i> <i>Заочна – VII</i>
Кількість змістових модулів – 2	Ступінь вищої освіти – бакалавр	Лекції: <i>Денна – 26 год.</i> <i>Заочна – 4 год.</i> Практичні заняття: <i>Денна – 26 год.</i> <i>Заочна – 2 год.</i>
Денна форма: Загальна кількість годин – 150		Самостійна робота: <i>Денна – 91 год.</i> <i>Заочна – 144 год.</i> <i>Тренінг – 4 год.</i>  Індивідуальна робота : <i>Індивідуальна робота (КПІЗ) – 3 год.</i>
Тижневих годин: 11,5 з них аудиторних – 4		Вид підсумкового контролю – екзамен

## **2. Мета і завдання дисципліни «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна»**

### **2.1. Мета вивчення дисципліни**

Мета навчальної дисципліни «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна» є формування у студентів теоретичних знань про методи та інструментарій оцінки землі та нерухомого майна, а також набуття практичних вмінь і навичок у галузі оцінки землі та нерухомості.

### **2.2. Завдання вивчення дисципліни**

В процесі вивчення дисципліни студенти повинні:

- знати класифікацію об'єктів нерухомості, види вартості об'єктів, цілі та принципи оцінки, випадки обов'язковості її проведення;
- виконувати розрахунки нормативної грошової оцінки земельних ділянок різних категорій та форм власності;
- ознайомити з методикою оцінки землі та нерухомого майна, стандартами і технологією їх проведення
- сформувані практичні навички у сфері оцінки, вміння використовувати спеціальні та довідкові джерела, а також закони України у практичній діяльності;
- сформувані у студентів цілісну систему теоретичних знань дисципліни.

### **2.2. Найменування та опис компетентностей, формування котрих забезпечує вивчення дисципліни:**

- Здатність застосовувати знання в практичних ситуаціях.
- Здатність вирішувати прикладні наукові та технічні завдання в галузі геодезії та землеустрою.
- Здатність організовувати природоохоронну діяльність, розробляти стратегію розвитку землекористування.
- Здатність проводити оцінку та експертизу земельних ресурсів і пошук економічних механізмів раціонального їх використання.

### **2.4. Передумови вивчення дисципліни**

Освітній компоненті «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна» передують вивчення таких пов'язаних освітніх компонент: «Моніторинг та управління земельними ресурсами», «Геодезія», «Планування територій та населених пунктів»

### **2.3. Результати навчання**

В результаті вивчення дисципліни студент повинен:

- знати теоретичні основи геодезії, вищої та інженерної геодезії, топографічного і тематичного картографування, складання та оновлення карт,

дистанційного зондування землі та фотограмметрії, землеустрою, оцінювання нерухомості і земельного кадастру;

– розробляти проекти землеустрою, землевпорядної і кадастрової документації та документації з оцінки земель, складати карти і готувати кадастрові дані із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем і цифрової фотограмметрії;

– володіти методами техніко-економічного обґрунтування землевпорядних проектів, організації професійної діяльності і планування в землекористуванні.

– володіти методами оцінки та експертизи земельних ресурсів і пошуку економічних механізмів раціонального їх використання.

### **3. Програма навчальної дисципліни:** ***Змістовий модуль 1. Теоретичні основи та методи оцінки нерухомості***

#### **Тема 1. Поняття та види нерухомості**

Сутність категорії «нерухомість». Нерухомість, як об'єкт оцінки. Класифікація об'єктів нерухомості. Родові та власні ознаки нерухомого майна.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

#### **Тема 2. Земельна ділянка основа нерухомості**

Сутнісна характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості. Земельні відносини. Економіко-планувальне зонування територій. Кадастровий облік земель.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

#### **Тема 3. Кондомініум – специфічний різновид нерухомості**

Сутність кондомініуму. Організаційно-правова форма управління кондомініумом

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

#### **Тема 4. Ринок нерухомості у системі ринків**

Ринок нерухомості: поняття, функції, особливості. Види ринків нерухомості. Суб'єкти ринку нерухомості. Ринок нерухомості як інтегрована категорія ринку.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

#### **Тема 5. Основні засади професійної оціночної діяльності**

Необхідність оцінювання вартості майна. Нормативно-правова та методична база експертної оцінки. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності. Їх права та обов'язки.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

#### **Тема 6. Вартість як основна категорія оцінки**

Вартість об'єктів оцінки. Види вартості. Фактори, що впливають на ціну об'єктів. Принципи оцінки.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

#### **Тема 7. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна**

Структура процесу оцінки. Методичні підходи до оцінки майна. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### ***Змістовий модуль 2. Методика оцінки земельних ділянок та прав на них.***

### **Тема 8. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом**

Особливості застосування витратного підходу. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення. Визначення зносу об'єктів нерухомості.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### **Тема 9. Оцінка нерухомості за доходним підходом**

Особливості застосування доходного підходу. Метод прямої капіталізації доходу. Метод дисконтування грошових потоків.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### **Тема 10. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж**

Характеристика порівняльного підходу. Коригування даних про об'єкти аналогії. Переваги та недоліки підходу.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### **Тема 11. Експертна грошова оцінка земельних ділянок**

Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок. Процедура проведення експертної грошової оцінки

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### **Тема 12. Особливості управління об'єктами нерухомості**

Поняття, завдання та види управління нерухомим майном. Державне регулювання управління нерухомістю. Права та інтереси у сфері нерухомості. Державна реєстрація прав на нерухоме майно. Управління об'єктами нерухомості професійними управителями.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### **Тема 13. Види операцій з об'єктами нерухомості**

Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості. Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нерухомості. Операції щодо зміни права користування та володіння.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

### **Тема 14. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості**

Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості. Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності. Зміст та основні та основні напрямки ріелторської діяльності. Девелопмент об'єктів нерухомості. Страхування об'єктів нерухомості.

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.

## **Тема 15. Інвестування та фінансування об'єктів нерухомості**

Іпотечне кредитування об'єктів нерухомості: сутність, особливості та сфера застосування. Становлення іпотечного кредитування у країнах світу. Сутність інвестування нерухомості, суб'єкти та об'єкти інвестиційного процесу

Література: 22; 23; 24; 25; 26; 28; 29; 30.



**4. Структура залікового кредиту з дисципліни «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна»  
денна форма навчання**

№ теми	Тема	Кількість годин				
		Лекції	Практичні заняття	Самостійна робота	Індивідуальна робота	Контрольні заходи
<b>Змістовий модуль 1</b>						
1.	Тема 1. Поняття та види нерухомості	1	1	6		Тести Поточне опитування
2.	Тема 2. Земельна ділянка основа нерухомості	1	1	6		Тести Поточне опитування
3.	Тема 3. Кондомініум – специфічний різновид нерухомості	1	1	6		Тести Поточне опитування
4.	Тема 4. Ринок нерухомості у системі ринків	1	1	6	1	Тести Поточне опитування
5.	Тема 5. Основні засади професійної оціночної діяльності	2	2	6		Тести Поточне опитування
6.	Тема 6. Вартість як основна категорія оцінки	2	2	6	1	Тести Поточне опитування
7.	Тема 7. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна	2	2	6		Тести Поточне опитування
<b>Змістовий модуль 2</b>						
8.	Тема 8. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом	2	2	6		Тести Поточне опитування
9.	Тема 9. Оцінка нерухомості за доходним підходом	2	2	6		Тести Поточне опитування
10.	Тема 10. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж	2	2	6		Модульне опитування та тестування
11.	Тема 11. Експертна грошова оцінка земельних ділянок	2	2	6		Тести Поточне опитування
12.	Тема 12. Особливості управління об'єктами нерухомості	2	2	6	1	Тести Поточне опитування
13.	Тема 13. Види операцій з об'єктами нерухомості	2	2	6		Тести Поточне опитування
14.	Тема 14. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості	2	2	6		Модульне опитування та тестування
15.	Тема 15. Інвестування та фінансування об'єктів нерухомості	2	2	11		КПЗ
<b>РАЗОМ</b>		<b>26</b>	<b>26</b>	<b>95</b>	<b>3</b>	

**заочна форма навчання**

№ теми	Тема	Кількість годин		
		Лекції	Практичні заняття	Самостійна робота
<b>Змістовий модуль 1</b>				
1.	Тема 1. Поняття та види нерухомості			16
2.	Тема 2. Земельна ділянка основа нерухомості			15
3.	Тема 3. Кондомініум – специфічний різновид нерухомості			16
4.	Тема 4. Ринок нерухомості у системі ринків			15
5.	Тема 5. Основні засади професійної оціночної діяльності	1		16
6.	Тема 6. Вартість як основна категорія оцінки			15
7.	Тема 7. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна	1	1	16
<b>Змістовий модуль 2</b>				
8.	Тема 8. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом	1		15
9.	Тема 9. Оцінка нерухомості за доходним підходом			16
10.	Тема 10. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж			15
11.	Тема 11. Експертна грошова оцінка земельних ділянок			16
12.	Тема 12. Особливості управління об'єктами нерухомості			15
13.	Тема 13. Види операцій з об'єктами нерухомості			16
14.	Тема 14. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості	1		16
15.	Тема 15. Інвестування та фінансування об'єктів нерухомості		1	16
	<b>РАЗОМ</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>95</b>

**5. Тематика практичних (семінарських або лабораторних) занять**  
**Змістовий модуль 1. Теоретичні основи та методи оцінки нерухомості**

**Практичне заняття**

**Тема 1. Поняття та види нерухомості**

**Питання для обговорення:**

1. Сутність категорії «нерухомість».
2. Нерухомість, як об'єкт оцінки.
3. Класифікація об'єктів нерухомості.
4. Родові та власні ознаки нерухомого майна.

Література: 1; 2; 6.

**Практичне заняття**

**Тема 2. Земельна ділянка основа нерухомості**

**Питання для обговорення:**

1. Сутнісна характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості.
2. Земельні відносини.
3. Економіко-планувальне зонування територій.
4. Кадастровий облік земель.

Література: 1; 2; 3; 4.

**Практичне заняття**

**Тема 3. Кондомініум – специфічний різновид нерухомості**

**Питання для обговорення:**

1. Сутність кондомініуму.
2. Організаційно-правова форма управління кондомініумом

Література: 1; 2; 3; 4.

**Практичне заняття**

**Тема 4. Ринок нерухомості у системі ринків**

**Питання для обговорення:**

1. Ринок нерухомості: поняття, функції, особливості.
2. Види ринків нерухомості.
3. Суб'єкти ринку нерухомості.
4. Ринок нерухомості як інтегрована категорія ринку.

Література: 1; 2; 3; 4.

**Практичне заняття**

**Тема 5. Основні засади професійної оціночної діяльності**

**Питання для обговорення:**

1. Необхідність оцінювання вартості майна.
2. Нормативно-правова та методична база експертної оцінки.
3. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти.
4. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності.
5. Їх права та обов'язки.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 6. Вартість як основна категорія оцінки**

##### **Питання для обговорення:**

1. Вартість об'єктів оцінки.
2. Види вартості.
3. Фактори, що впливають на ціну об'єктів.
4. Принципи оцінки.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 7. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна**

##### **Питання для обговорення:**

1. Структура процесу оцінки.
2. Методичні підходи до оцінки майна.
3. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів.
4. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.

Література: 1; 2; 3; 4.

#### ***Змістовий модуль 2. Методика оцінки земельних ділянок та прав на них.***

### **Практичне заняття**

#### **Тема 8. Оцінка об'єктів нерухомості за витратним підходом**

##### **Питання для обговорення:**

1. Особливості застосування витратного підходу.
2. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення.
3. Визначення зносу об'єктів нерухомості.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 9. Оцінка нерухомості за доходним підходом**

##### **Питання для обговорення:**

1. Особливості застосування доходного підходу.
2. Метод прямої капіталізації доходу.
3. Метод дисконтування грошових потоків.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 10. Оцінка об'єктів нерухомості методом порівняльного аналізу продаж**

##### **Питання для обговорення:**

1. Характеристика порівняльного підходу.
2. Коригування даних про об'єкти аналогії.
3. Переваги та недоліки підходу.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 11. Експертна грошова оцінка земельних ділянок**

##### **Питання для обговорення:**

1. Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення.
2. Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
3. Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок.
4. Процедура проведення експертної грошової оцінки

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 12. Особливості управління об'єктами нерухомості**

##### **Питання для обговорення:**

1. Поняття, завдання та види управління нерухомим майном.
2. Державне регулювання управління нерухомістю.
3. Права та інтереси у сфері нерухомості.
4. Державна реєстрація прав на нерухоме майно.
5. Управління об'єктами нерухомості професійними управителями.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 13. Види операцій з об'єктами нерухомості**

##### **Питання для обговорення:**

1. Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості.
2. Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нерухомості.
3. Операції щодо зміни права користування та володіння.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 14. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості**

##### **Питання для обговорення:**

1. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
2. Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності.
3. Зміст та основні та основні напрямки ріелторської діяльності.
4. Девелопмент об'єктів нерухомості.
5. Страхування об'єктів нерухомості.

Література: 1; 2; 3; 4.

### **Практичне заняття**

#### **Тема 15. Інвестування та фінансування об'єктів нерухомості**

##### **Питання для обговорення:**

1. Іпотечне кредитування об'єктів нерухомості: сутність, особливості та сфера застосування.
2. Становлення іпотечного кредитування у країнах світу.

3. Сутність інвестування нерухомості, суб'єкти та об'єкти інвестиційного процесу

Література: 1; 2; 3; 4.

### **6. Комплексне практичне індивідуальне завдання**

Комплексне практичне індивідуальне завдання з навчальної дисципліни «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна» виконується самостійно кожним студентом на основі опрацювання теоретичного матеріалу та його узагальнення. КПЗ оформляється у відповідності із встановленими вимогами. В процесі виконання та оформлення КПЗ студент може використовувати комп'ютерно-інформаційні технології. Отримані студентом навички будуть застосовуватися ним у процесі виконання КПЗ із даної навчальної дисципліни.

#### **Варіанти КПЗ з дисципліни:**

1. Сутність категорії «нерухомість».
2. Нерухомість, як об'єкт оцінки.
3. Класифікація об'єктів нерухомості.
4. Родові та власні ознаки нерухомого майна.
5. Сутнісна характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості.
6. Земельні відносини.
7. Економіко-планувальне зонування територій.
8. Кадастровий облік земель.
9. Сутність кондомініуму.
10. Організаційно-правова форма управління кондомініумом
11. Ринок нерухомості: поняття, функції, особливості.
12. Види ринків нерухомості.
13. Суб'єкти ринку нерухомості.
14. Ринок нерухомості як інтегрована категорія ринку.
15. Необхідність оцінювання вартості майна.
16. Нормативно-правова та методична база експертної оцінки.
17. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти.
18. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності.
19. Їх права та обов'язки.
20. Вартість об'єктів оцінки.
21. Види вартості.
22. Фактори, що впливають на ціну об'єктів.
23. Принципи оцінки.
24. Структура процесу оцінки.
25. Методичні підходи до оцінки майна.
26. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів.
27. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.
28. Особливості застосування витратного підходу.
29. Методи розрахунку вартості відтворення та вартості заміщення.
30. Визначення зносу об'єктів нерухомості.
31. Особливості застосування доходного підходу.

- 32.Метод прямої капіталізації доходу.
- 33.Метод дисконтування грошових потоків.
- 34.Характеристика порівняльного підходу.
- 35.Коригування даних про об'єкти аналогії.
- 36.Переваги та недоліки підходу.
- 37.Види оцінки земель, їх призначення та порядок проведення.
- 38.Професійна підготовка оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
- 39.Методичні підходи експертної оцінки земельних ділянок.
- 40.Процедура проведення експертної грошової оцінки
- 41.Поняття, завдання та види управління нерухомим майном.
- 42.Державне регулювання управління нерухомістю.
- 43.Права та інтереси у сфері нерухомості.
- 44.Державна реєстрація прав на нерухоме майно.
- 45.Управління об'єктами нерухомості професійними управителями.
- 46.Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості.
- 47.Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нерухомості.
- 48.Операції щодо зміни права користування та володіння.
- 49.Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
- 50.Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності.
- 51.Зміст та основні та основні напрямки ріелторської діяльності.
- 52.Девелопмент об'єктів нерухомості.
- 53.Страховання об'єктів нерухомості.
- 54.Іпотечне кредитування об'єктів нерухомості: сутність, особливості та сфера застосування.
- 55.Становлення іпотечного кредитування у країнах світу.
- 56.Сутність інвестування нерухомості, суб'єкти та об'єкти інвестиційного процесу

## 7. Самостійна робота

№ п/п	Тематика
1.	Класифікація об'єктів нерухомості, видів вартості об'єктів, цілей та принципів оцінки.
2.	База оцінки ринкової та неринкової вартості об'єктів нерухомості, класифікація методичних підходів оцінки.
3.	Порівняльний підхід оцінки нерухомості, особливості визначення бази оцінки, елементи та критерії порівняння, методика коригування вартості.
4.	Витратний підхід до оцінки нерухомості, особливості застосування методу прямого відтворення та методу заміщення.
5.	Дохідний підхід, особливості та умови застосування методів прямої та непрямой капіталізації доходу.
6.	Узгодження результатів оцінки
7.	Методика оцінки б'єктів незавершеного будівництва, окремих

	складових цілісного майнового комплексу.
8.	Методика оцінки спеціалізованих об'єктів та оцінка неринкової вартості нерухомості.
9.	Методика визначення ринкової вартості земельних ділянок.
10.	Методика експертної оцінки земельних ділянок під забудовою та з поліпшеннями.
11.	Методика експертної оцінки земель сільськогосподарського, та лісгосподарського призначення і земель водного фонду.
12.	Принципи та методи інвестиційно-іпотечного аналізу.
13.	Поняття, призначення і загальні принципи проведення масової та нормативної грошової оцінки земель.
14.	Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення
15.	Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів.
16.	Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення за межами поселень.
	Разом:

## 8. Тренінг з дисципліни

Основна мета тренінгу полягає в тому, що професійна підготовка студента – це тренування нових навиків, необхідних для успішної роботи в умовах мінливого конкурентного середовища. Тренінг дає змогу об'єднати процес передачі нових знань з тренування управлінських навиків.

Одним з головних принципів тренінг-навчання є його зв'язок із змістом професійної діяльності і досвідом учасників, а також його спрямованість на постійне оновлення знань та формування відповідних компетентностей.

Програма тренінгу орієнтована на формування студентами системи базових знань з методології оцінки землі та нерухомого майна.

Порядок проведення тренінгу:

**Перший етап підготовки** – опрацювання змісту тренінгу. На цьому етапі викладач-тренер повинен скласти чітке уявлення щодо змісту майбутнього тренінгу. Допомагає тренеру опрацювання важливих аспектів, серед яких: мета тренінгу; визначення попереднього досвіду та рівня знань й умінь учасників тренінгу; очікувані результати тренінгу; зміст тренінгу; тривалість тренінгового курсу; вибір методів і технологій, які застосовуватимуться в ході навчання. Важливим на цьому етапі є і вибір місця проведення тренінгу, визначити його відповідність до використання цієї форми навчання, оцінка технічні можливості приміщення.

**Другий етап підготовки** – розробка плану проведення занять. Одним із методів планування тренінгу є розробка організаційно-змістовної структури тренінгу, яка дозволяє визначити час, зміст, технічне обладнання, форми, техніки, вправи, що будуть використовуватися під час кожного змістовного модуля тренінгу. Крім того, враховуючи, що тренінгове навчання спрямоване



на отримання кінцевого результату, на етапі планування доцільно визначити перелік компетентностей, які формуються під час проведення тренінгу.

**Третій етап підготовки** – детальне опрацювання процесу ведення тренінгу відповідно до його структури.

#### **Тематичні напрями тренінгу**

1. Дохідний підхід, особливості та умови застосування методів прямої та непрямой капіталізації доходу.
2. Витратний підхід до оцінки нерухомості, особливості застосування методу прямого відтворення та методу заміщення.

#### **9. Засоби оцінювання та методи демонстрування результатів навчання**

- поточне опитування;
- залікове модульне тестування та опитування;
- розрахункові та розрахунково-графічні роботи;
- презентації результатів виконаних завдань та досліджень;
- оцінювання результатів КПЗ;
- студентські презентації та виступи на наукових заходах;
- розрахункові роботи;
- ректорська контрольна робота;
- екзамен;
- інші види індивідуальних та групових завдань.

#### **10. Критерії, форми поточного та підсумкового контролю**

Підсумковий бал (за 100-бальною шкалою) з дисципліни «Експертиза та оцінка землі і нерухомого майна» визначається як середньозважена величина, залежно від питомої ваги кожної складової залікового кредиту:

Заліковий модуль 1	Заліковий модуль 2 (РКР)	Заліковий модуль 3 (КПЗ)	Екзамен (за окремим розкладом)
20	20	20	40

**Шкала оцінювання:**

За шкалою ТНЕУ	За національною шкалою	За шкалою ECTS
90–100	відмінно	A (відмінно)
85–89	добре	B (дуже добре)
75-84		C (добре)
65-74	задовільно	D (задовільно)
60-64		E (достатньо)
35-59	незадовільно	FX (незадовільно з можливістю повторного складання)
1-34		F (незадовільно з обов'язковим повторним курсом)

**10. ПЕРЕЛІК НАОЧНИХ МАТЕРІАЛІВ ТА МЕТОДИЧНИХ ВКАЗІВОК**

№ п/п	Найменування	Номер теми
1.	Проектор ViewSonic PJ 7223	1-15
2.	Підключення до комп'ютера на процесорі Intel Celeron CPU G540 (2,5 GHz RAM 2Gb, HDD 500 Gb). Монітор Philips 193vV5LSB2	1-15
3.	Базове програмне забезпечення: ОС Windows 10 – згідно ліцензії Microsoft IT Academy та Microsoft DreamSpark for Students	1-15
4.	Програмне забезпечення базових інформаційних технологій: MS Office, телекомунікаційне програмне забезпечення (Internet Explorer, Opera, Google Chrome, Firefox)	1-15

## РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

1. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
2. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст. 112.
3. Цивільний кодекс України // Офіційний вісник України від 28.03.2003 р., № 11, стор. 7, ст. 461.
4. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282.
5. Закон України «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст. 229.
6. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2001, № 47, ст.251.
7. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: постанова Кабінету міністрів України від 10 вересня 2003 року №1440 // Офіційний вісник України від 26.09.2003 р., № 37, стор. 64, ст. 1995.
8. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442 // Офіційний вісник України від 19.11.2004 р., № 44, стор. 31, ст. 2885.
9. Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: постанова Кабінету міністрів України від 29 листопада 2004 року №1655 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>.
10. Про затвердження Методики оцінки майна: постанова Кабінету міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>.
11. Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди: постанова Кабінету міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 від 10.08.1995 № 629 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/629-95-%D0%BF?test=dCCMfOm7xBWMdTQEziow0IZkHI4cQs80msh8Ie6>.
12. Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: постанова Кабінету міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.
13. Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): постанова Кабінету міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278 // Офіційний вісник України від 23.12.2011 р., № 97, стор. 138, ст. 3538.
14. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 // Офіційний вісник України від 01.11.2002 р., № 42, стор. 144, ст. 1941.

15. Методика проведення державної експертизи землевпорядної документації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04>.

16. Стандарт державного комітету України із земельних ресурсів Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів СОУ ДКЗР 00032632- 012:2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.nvc-ultima.org.ua/index.php?option=com\\_content&task=view&id=34&Itemid=30](http://www.nvc-ultima.org.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=30).

17. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>.

18. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/fpart51/idx51630.htm>.

19. Барвінський А. В., Тихенко Р. В. Оцінка і прогноз якості земель : підруч. для студентів спец. Землеустрій та кадастр. Київ : Медінформ, 2015. 641 с.

20. Богатирчук-Кривко С. К. Оцінювання ефективності управління земельними ресурсами в сільському господарстві // Збалансоване природокористування. 2015. №1. С.82-86.

21. Котикова О. І. Моніторинг та оцінка сталості розвитку сільськогосподарського землекористування регіонів України // Економіка АПК.2017. №5. С. 24-32.

22. Лихогруд М. Г. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. - К.: Профі, 2015. - 256 с.

23. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчальний посібник / Ю. Ф. Дегтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. – К.: Профі, 2007. – 624 с.

24. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка сільськогосподарських земель: навч. посібник / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко. – Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О. М. Бекетова – Х.: ХНУМГ, 2014. – 338 с.

25. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка сільськогосподарських земель: навч. посібник / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко. – Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О. М. Бекетова – Х.: ХНУМГ, 2014. – 338 с.

26. Оцінка нерухомості: навч.посібник / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.

27. Палеха, Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання. – Київ: Профі, 2006. – 324 с.

28. Пазинич, В. І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А. Свистун. – Київ: ЦУЛ, 2009. – 434 с.

29. Перович, Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібн. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.

30. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/fpart51/idx51630.htm>.

31. Стандарт державного комітету України із земельних ресурсів Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів СОУ ДКЗР 00032632- 012:2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: [http://www.nvc-ultima.org.ua/index.php?option=com\\_content&task=view&id=34&Itemid=30](http://www.nvc-ultima.org.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=30).

32. Morr G., Benedetto P. (2019). Commercial Property Valuation. Methods and Case Studies. Wiley.

33. Blackledge M. (2016). Introducing Property Valuation. 2nd Edition. 498.

34. Wyatt P. (2013). Property Valuation. 2nd Edition. Wiley-Blackwell. 490.

### **Інформаційні ресурси**

35. Верховна Рада України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

36. Державне агентство земельних ресурсів України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dazru.gov.ua>.

37. Фонд державного майна України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.spfu.gov.ua/spfu.gov.ua/default.aspx>.

38. Українське товариство оцінювачів (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uto.com.ua/ru/>.

39. Публічна кадастрова карта України: [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.