



Силабус курсу
Технічне забезпечення іпотеки землі та нерухомості

Ступінь вищої освіти – бакалавр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітньо-професійна програма «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»

Рік навчання: IV, Семестр: VII

Кількість кредитів: 5 Мова викладання: українська

Керівник курсу

ППП

к.е.н., доцент **Наталія МУЗИКА**

Контактна інформація

kaf_eez@wunu.edu.ua, +380091318079

Опис дисципліни

Мета - вивчення студентами, майбутніми інженерами-землевпорядниками, основ функціонування ринку землі та нерухомості і використання отриманих знань у практичних завданнях. Студенти повинні знати нормативно-правове забезпечення функціонування ринку землі, механізми іпотечного кредитування, володіти знаннями щодо способів відчуження земельних ділянок та об'єктів нерухомості, вміти аналізувати та використовувати інформацію.

Основними завданнями вивчення дисципліни є:

- вільно орієнтуватися на ринку нерухомості і в тому впливі, який він справляє на розвиток відносин власності та земельні відносини, визначати потреби підприємців у постійних активах;
- передбачати рівень споживання, нагромадження та інвестування, підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач пов'язаних з оборотом земель та об'єктів нерухомого майна.

У результаті вивчення дисципліни студенти повинні:

- знати розвиток права власності на землю та набуття нею форми товару;
- знати теоретичні основи економічного обороту землі;
- знати сутність орендних відносин та основи ринкових та цивільно-правових угод щодо права на оренду земельних ділянок;
- знати поняття іпотеки землі, кредитування та страхування земельних об'єктів продажу;
- знати цивільно-правові угоди на ринку земель, їх зміст та порядок складання;
- знати основи формування земельних торгів;
- знати нормативно-правове забезпечення та державне регулювання ринку землі;
- вміти складати кредитну, іпотечну угоди та заставну.

Структура курсу

Години (лек. / сем.)	Тема	Результати навчання	Завдання
4/2	Тема 1. Економічно - правові засади іпотечного кредитування	Поняття та предмет іпотеки, еволюція поняття іпотека. Учасники іпотечних відносин і види іпотеки. Значення іпотеки в сучасних умовах	Тести, поточне опитування
4/2	Тема 2. Передумови виникнення та світовий досвід організації іпотечного кредитування	Основні передумови виникнення іпотеки. Зарубіжні моделі побудови іпотечного ринку. Правове забезпечення іпотечних відносин в Україні	Тести, поточне опитування
6/3	Тема 3. Оцінка нерухомості та інвестиційних проектів при іпотечному кредитуванні	Оцінка нерухомості як предмету застави. Методи оцінки нерухомості. Порядок застосування методів оцінки нерухомості. Оцінка будівель споруд та підприємств	Тести, поточне опитування
6/3	Тема 4. Економічна оцінка та ціна землі при іпотечному кредитуванні	Загальні положення оцінки землі. Земельна рента та її визначення. Оцінка земель несільськогосподарського призначення. Особливості застави та оцінки нерухомості, що розвивається	Тести, поточне опитування
4/2	Тема 5. Функції та види діяльності іпотечних банків	Функції іпотечних банків. Види діяльності іпотечних банків. Особливості становлення іпотечних банків в Україні	Тести, поточне опитування
4/1	Тема 6. Кредитні операції іпотечних банків	Особливості кредитних операцій іпотечних банків та оцінка кредитоспроможності потенційних позичальників. Узгодження суми кредиту з вартістю застави. Визначення кредитної ставки. Укладення кредитної та іпотечної угод. Супроводження кредиту	Тести, поточне опитування
4/1	Тема 7. Операції з цінними паперами власної емісії та надійність іпотечних банків	Передумови емісії іпотечних цінних паперів. Зарубіжний досвід емісії іпотечних цінних паперів. Заставні та іпотечні облігації: порівняльний аналіз моделей рефінансування. Принципи надійності іпотечних банків. Основні фактори надійності іпотечних банків.	Тести, поточне опитування

Літературні джерела

Основна література

1. Земельний кодекс України. Прийнято 25 жовтня 2001 року №2768 -III
2. Про власність. Закон України від 07.02.91р. № 697 – XII.
3. Про заставу. Закон України від 02.10.92р. № 2654 – XII.
4. Про землеустрій. Закон України від 22 травня 2003 року № 858-IV.
5. Про іпотеку. Закон України від 05.06.2003 р.
6. Про іпотечні цінні папери. Закон України від 22.12.2005р. № 3273-IV

7. Про іпотечне кредитування, операції з консолідованим боргом та іпотечні сертифікати. Закон України від 19 червня 2003 року № 979.

8. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. Закон України від 12 липня 2001 року № 2658-III

9. Про фінансово-кредитні механізми і управління майном при будівництві житла та операціях з нерухомістю. Закон України від 19 червня 2003 року, № 978.

10. Про продаж земельних ділянок несільськогосподарського призначення. Указ Президента України від 09.01.1999р. №32/99.

11. Про заходи щодо створення єдиної системи державної реєстрації земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них у складі державного земельного кадастру. Указ Президента України від 17. 02. 2003 року за № 134/2003.

12. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок. Постанова Кабінету Міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531.

13. Про затвердження методики оцінки вартості майна при приватизації Постанова КМУ від 12.10.2000р. № 1554.

14. Про заходи щодо створення системи реєстрації прав власності на нерухоме майно. Постанова КМУ від 16.05.2002р. № 661.

15. Про затвердження Порядку підтвердження права власності на нерухоме майно. Наказ ФДМ України від 24 травня 2002 року.

16. А.М.Асаул, В.І.Павлов, І.І.Пилипенко, Н.В.Павліха,І.В.Кривов'язюк. Ринок нерухомості. Навчальний посібник – К.: ІВЦ Держкомстату України , 2014- 387с.

17. Економіка нерухомості: Підручник. А.М.Асаул, І.А. Брижань, В.Я. Чевганова. – К.: «Лібра», 2004. – 304 с.

18. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні. – К.: Урожай, 2013. – 208 с.

19. Пересада А.А., Майорова Т.В. Інвестиційне кредитування. Київ. КНЕУ. 2012р. – 322 с.

Додаткова література

1. Заяць В.М. Земельний банк – проблеми реалізації проекту. / Ринок землі. 2012, № 2, С. 28-34.

2. З історії іпотечного кредитування в Україні. Красикова О.М. /Фінанси України. 1998 №4, С. 94-104.

3. Колобов С.С., Колосова В.С. Житлове іпотечне кредитування: Стан та перспективи розвитку. - М.: Видавничо-торгівельна корпорація «Дашков і Ко», 2012. - 254с.

4. Смірнов В.В., Лукіна З.П. Іпотечне житлове кредитування - М.: Видавничий дім "Аудитор", 1999. - 72с.

Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів та перескладання: Для виконання індивідуальних завдань і проведення контрольних заходів встановлюються конкретні терміни. Перескладання модулів відбувається з дозволу дирекції інституту за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

Політика щодо академічної доброчесності: Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонено (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).

Політика щодо відвідування: Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, карантин, воєнний стан, хвороба, закордонне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу та з дозволу дирекції інституту.

Критерії, форми поточного та підсумкового контролю

Підсумковий бал (за 100-бальною шкалою) з дисципліни «Технічне забезпечення іпотеки землі та нерухомості» визначається як середньозважена величина, в залежності від питомої ваги кожної складової залікового кредиту:

Модуль 1		Модуль 2	Модуль 3
40%	40%	5%	15%
Поточне опитування	Модульний контроль	Тренінг	Самостійна робота
Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений 1 раз на 2 заняття)	Модульна контрольна робота складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30 балів.	Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання чотирьох завдань тренінгу	Підсумкова оцінка за самостійну роботу визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із двох завдань роботи

Шкала оцінювання студентів:

За шкалою університету	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)