

КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

Навчально-науковий інститут права

Кафедра земельного та аграрного права



«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Заступник директора ННІ «Інститут геології»  
(Всеволод ДЕМИДОВ)

\_\_\_\_\_ 2022 року



«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Заступник директора з науково-педагогічної роботи Навчально-наукового інституту права

(Тарас ДІДИЧ)

\_\_\_\_\_ 2022 року

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**ІНСТИТУЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ПРАВОВЕ  
РЕГУЛЮВАННЯ ОЦІНОЧНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ТА  
РИНКУ НЕРУХОМОСТІ**

для здобувачів освіти

галузь знань  
освітній ступень  
спеціальність  
освітня програма  
вид дисципліни

**19 Будівництво та архітектура**  
**Магістр**  
**193 - Геодезія та землеустрій**  
**«Оцінка землі та нерухомого майна»**  
**Обов'язкова**

Форма навчання	<b>денна</b>
Навчальний рік	<b>2022/2023</b>
Семестр	<b>2</b>
Кількість кредитів ECTS	<b>7</b>
Мова викладання, навчання та оцінювання	<b>українська</b>
Форма заключного контролю	<b>іспит</b>

Викладач: Сюйва Ірина Сергіївна, кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права

Пролонговано: на 20\_\_ /20\_\_ .н.р. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_ 20\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)

Пролонговано: на 20\_\_ /20\_\_ .н.р. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_ 20\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)

Пролонговано: на 20\_\_ /20\_\_ .н.р. \_\_\_\_\_ «\_\_» \_\_ 20\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)

© Сюйва І.С.

Розробники:

**Сюйва Ірина Сергіївна**, кандидат юридичних наук, асистент кафедри земельного та аграрного права

ЗАТВЕРДЖЕНО

Зав. кафедри земельного та аграрного права



(Володимир НОСІК)

(підпис)

Протокол № 1 від 31 серпня 2022 року

Схвалено науково - методичною комісією Навчально-наукового інституту права

Протокол № 1 від 31 серпня 2022 року

Голова науково-методичної комісії

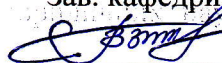


(Юліанна ЦВЕТКОВА.)

(підпис)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Зав. кафедри геоінформатики



Віталій

ЗАЦЕРКОВНИЙ

(підпис)

Протокол № 1 від «26» серпня 2022 р.

Схвалено науково-методичною комісією **ННІ «Інститут геології»**

Протокол № 1 від «26» серпня 2022 року №1

Голова науково-методичної комісії



Всеволод ДЕМИДОВ

(підпис)

## 1. Мета дисципліни

набути теоретико-методологічні та практичні знання щодо оцінки земель та нерухомого майна, сформувати у студентів практичні навички щодо самостійного розв'язання складних спеціалізованих завдань під час професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою пов'язаних з застосуванням норм земельного, містобудівного, архітектурно-будівельного, геодезично-картографічного законодавства у практиці з оцінювання землі та її поліпшень, нерухомого майна, землеустрою та ведення державного земельного кадастру.

## 2. Попередні вимоги до опанування навчальної дисципліни:

1. *Знати*, основні положення Конституції України, Цивільного кодексу України, Земельного кодексу України, Національних стандартів оцінки майна, методик та інших нормативних актів, які можуть бути застосовані у сфері здійснення професійної оціночної діяльності та встановлюють порядок проведення оцінки нерухомого майна, склад і зміст технічної документації та звітів, вимоги до них, порядок їх виконання, знати основні правила правозастосування.

2. *Вміти* працювати з нормативно-джерельною базою у інформаційно-пошукових системах, правильно застосовувати положення нормативно-правових актів, обґрунтовувати власну позицію з посиланням на нормативну базу та робити висновки, самостійно вирішувати практичні ситуації у сфері оцінювання нерухомого майна, геодезії, землеустрою та кадастру.

3. *Володіти* навичками: тлумачення правових норм, розробки різного роду документації, пов'язаної з оцінкою нерухомого майна, земельних ділянок, застосування сучасних технологій, працювати з інформаційними базами геодезичних даних, користуватися публічною кадастровою картою і доступу до державного земельного кадастру.

## 3. Анотація навчальної дисципліни:

При вивченні дисципліни розкриваються за принципом системного аналізу знання щодо теоретичної та правової основ оцінки нерухомості й здійснення професійної оціночної діяльності, про принципи оцінки, законодавче врегулювання розробки та затвердження технічної документації із землеустрою та оцінки земель, методів і засобів використання інформаційних баз при оцінюванні, про управління земельними ресурсами та державне регулювання у цій сфері.

## 4. Завдання дисципліни:

формувати здатність до системного та гнучкого способу мислення у сфері здійснення професійної оціночної діяльності, сприймати набуті знання та інтегрувати їх з уже наявними, що дає можливість зрозуміти і розв'язати спеціалізовані завдання та практичні проблеми на основі знання наукових понять, теорій і методів, а також основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, міжнародних та національних стандартів, інструкцій та інших нормативно-розпорядчих документів, необхідних для розуміння принципів професійної діяльності та функціонального призначення сучасних геодезичних, фотограмметричних приладів та навігаційних систем та їх устаткування. Використовувати та впроваджувати нові системи і технології зокрема в оцінці землі та нерухомого майна.

## 5. Результати навчання за дисципліною:

Результат навчання (1. знати; 2. вміти; 3 комунікація; 4. автономність та відповідальність)		Форми (та/або методи і технології) викладання і навчання	Методи оцінювання та пороговий критерій оцінювання (за	Відсоток у підсумку ввій оцінці з
Код	Результат навчання			

			<b>необхідності)</b>	<b>дисципліни</b>
1.1	Знати основні положення функціонування ринку нерухомості та оцінювання нерухомого майна, сучасні проблеми, земельне, містобудівне, архітектурно-будівельне, геодезично-картографічне законодавство України, його недоліки та шляхи їх вирішення.	Лекція, заняття, робота, практичне самостійна	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування; підсумкова контрольна робота, іспит	10%
1.2.	Відтворювати теоретичні та практичні засади оцінки нерухомого майна, а також зміст та вимоги до різного роду технічної документації при виконанні професійної оціночної діяльності та законодавства України, його принципи та методи, історію розвитку.	Лекція, заняття, робота, практичне самостійна	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування; підсумкова контрольна робота, іспит	20%
1.3.	Аналізувати проблеми правового регулювання здійснення оціночних робіт способи їх вирішення у здійсненні оцінки землі, землеустрою та веденні державного земельного кадастру.	Лекція, заняття, робота, практичне самостійна	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування; підсумкова контрольна робота, іспит	15%
2.1	Вміти розв'язувати спеціалізовані завдання та практичні задачі, що вимагають застосування сучасних знань земельного права, геодезії, землеустрою та формулювати відповідні висновки з посиланням на нормативні акти.	практичне заняття, самостійна робота	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування; підсумкова контрольна робота,	10%
2.2.	Критично осмислювати, системно аналізувати земельне, містобудівне, архітектурно-будівельне, геодезично-картографічне законодавство України з метою застосування набутих знань під час вирішення практичних завдань та у майбутній професійній діяльності.	практичне заняття, самостійна робота	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування; підсумкова контрольна робота	10%
3.1	Розробляти різного роду документацію, пов'язану з оцінкою землі та нерухомого майна, складання звітів про оцінку майна, висновків про вартість об'єкта оцінки, витягів з технічної документації відповідно до чинного законодавства.	практичне заняття, самостійна робота	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування; підсумкова контрольна робота	15%
3.2.	Виробляти та демонструвати здатність обґрунтовувати та відстоювати власну точку зору щодо запропонованої проблеми у сфері геодезії, землеустрою, геології та кадастру.	практичне заняття, самостійна робота	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування реферат; підсумкова контрольна робота	10%
3.3	Пропонувати конкретні варіанти вирішення проблем що виникають при проведенні оціночних робіт, виходячи із визначеного набору даних по певній практичній ситуації та актуальному чинному земельному, архітектурно-будівельному, геодезично-картографічному, містобудівному законодавству України.	практичне заняття, самостійна робота	Доповідь; доповнення доповіді; експрес-опитування ;розв'язання правової проблеми, задачі підсумкова контрольна робота	10%

## 6. Співвідношення результатів навчання дисципліни із програмними результатами навчання

Результати навчання дисципліни (код) Програмні результати навчання (назва)	1.1	1.2	1.3	2.1	2.2	3.1	3.2.	3.3
<b>ПРН 5.</b> Використовувати методи збирання інформації в галузі геодезії і землеустрою, її систематизації і класифікації відповідно до поставленого проектного або виробничого завдання.	+	+	+	+	+	+		+
<b>ПРН 6.</b> Використовувати методи математичного та статистичної обробки в галузі геодезії та землеустрою.		+	+		+	+	+	+

**Структура курсу:** лекційні і практичні заняття, самостійна робота.

## 7. Схема формування оцінки:

### 7.1 Форми оцінювання студентів

#### - семестрові форми оцінювання:

1. доповідь – від 3 до 5 балів;
2. доповнення доповіді – від 1 до 3 балів;
3. експрес-опитування – від 3 до 5 балів;
4. розв'язання практичної проблеми, задачі – від 2 до 3 балів;
5. тести – від 6 до 10 балів;
6. дві підсумкові контрольні роботи – від 6 до 10 за одну модульну (разом від 12 до 20 балів).

Мінімальний бал, який має бути отриманий здобувачем освіти за підсумком навчання протягом семестру складає 36 балів. Максимальний бал, який може бути отриманий студентом за семестр складає 60 балів. При фактичному отриманні здобувачем освіти за підсумками поточного оцінювання більше ніж 60 балів, зарахуванню підлягають лише 60 балів.

Передбачені форми семестрового оцінювання сумарно не можуть перевищувати 60 балів.

#### - підсумкове оцінювання:

##### письмовий іспит, що включає відповіді на питання.

Іспит проводиться у формі письмової роботи за білетною системою, яка включає відповіді на три питання білету. Викладач завчасно надає перелік іспитових питань здобувачам освіти.

За результатами складання підсумкової форми контролю (іспит) здобувач освіти може отримати максимально 40 балів. У випадку коли здобувач освіти під час підсумкової форми контролю, якою є іспит, набрав менше 24 балів, останні не додаються до семестрової оцінки (незалежно від кількості балів, отриманих під час семестру), у відомості в колонці «бали за підсумкову форму оцінювання» ставиться «0», а в колонку «результуюча оцінка» переноситься лише кількість балів, отриманих під час семестру.

Складання іспиту повинно здійснюватися з обов'язковим дотриманням здобувачем освіти вимог академічної доброчесності.

Максимальна підсумкова оцінка за цю дисципліну може становити 100 балів. Підсумкова оцінка за навчальну дисципліну формується шляхом додавання кількості балів, отриманих протягом семестру, та кількості балів, отриманих за підсумковою формою контролю (іспит) і така сума балів не може бути меншою за 60 балів.

	<b>ЗМ1</b>	<b>ЗМ2</b>	<b>іспит</b>	<b>Підсумкова оцінка</b>
<b>Мінімум</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>24</b>	<b>60</b>
<b>Максимум</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

**7.2 Організація оцінювання:** Види поточного контролю обираються викладачем, який веде практичні заняття, за погодженням з лектором та у відповідності з даною програмою. Видами поточного контролю можуть бути: доповідь, доповнення доповіді, експрес-опитування, розв'язання практичної проблеми, задачі, дві підсумкові контрольні роботи (за перший і другий модуль).

При поточному контролі під час семінарських занять оцінці підлягають: рівень «Знання», «Розуміння», «Застосування», «Аналіз»/«Синтез»/, «Оцінка», продемонстровані студентом у відповіді, активність при обговоренні питань семінарського заняття, систематичність роботи на заняттях, результати виконання домашніх завдань.

Викладач, який проводить семінарські заняття, виставляє у визначений термін кількість набраних з поточного контролю балів і заносить їх у відповідні документи обліку успішності студентів. У випадку відсутності студента на семінарському занятті з поважних причин, він може відпрацювати пропущене заняття в поза аудиторний час (час консультацій викладача), шляхом усного опитування, підготовки реферату. За результатами відпрацювання пропущеного заняття з поважних причин викладачем нараховуються бали. За невідпрацьовані заняття бали не нараховуються.

За 5 днів до початку екзаменаційної сесії викладач, який веде семінарські заняття, припиняє приймати відпрацювання. Остаточна сума балів за семестр оголошується здобувачу освіти на завершальному занятті.

Викладач, який веде практичні заняття, має право звернутись до директора Навчально-наукового інституту геології про недопуск до підсумкового оцінювання здобувача освіти, якщо під час семестру він не досяг мінімального порогового рівня оцінки (36 балів) тих результатів навчання, які не можуть бути оцінені під час підсумкового контролю. Про недопуск здобувача освіти до підсумкового оцінювання викладач має подати в директорат Навчально-наукового інституту геології подання з графіком можливих відпрацювань не пізніше, ніж за 10 робочих днів до початку періоду складання заліків. Для студентів, які упродовж навчання протягом семестру не досягли мінімального порогового рівня оцінки (36 балів) і, як результат, не допущені до складання підсумкової форми контролю (іспит), проводяться відпрацювання у формі, яка передбачена робочою програмою, максимальна оцінка за які не може перевищувати кількості балів, що дорівнює різниці між мінімальним пороговим рівнем оцінки (36 балів) та фактичною кількістю балів, що отримані здобувачем освіти за всіма формами поточного контролю.

### **7.3 Шкала відповідності:**

<b>Відмінно / Excellent</b>	90-100
<b>Добре / Good</b>	75-89
<b>Задовільно / Satisfactory</b>	60-74
<b>Незадовільно / Fail</b>	0-59

**7. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**  
**ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЛЕКЦІЙ ТА ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ**

№ п/п	Назва теми	Кількість годин		
		лекції	практичні	Самостійна робота
<b>Модуль 1</b> <b>ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА</b>				
1	Тема 1. Законодавче регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності в Україні	4	4	15
2	Тема 2. Правові засади професійної оціночної діяльності в Україні	2	2	10
3	Тема 3. Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності	4	4	10
4	Тема 4. Державне регулювання оціночної діяльності в Україні	2	2	10
5	Тема 5. Ринок нерухомості: основні поняття, функції, структура, класифікація та сегментація ринку нерухомості	4	2	10
6	Тема 6. Інституційне забезпечення функціонування ринку нерухомості в Україні	2	2	15
7	Тема 9. Законодавче регулювання формування та розвитку ринку земель в Україні	2	2	15
	<i>Підсумкова контрольна робота 1</i>		2	
<b>Модуль 2</b> <b>ОСОБЛИВА ЧАСТИНА</b>				
8	Тема 10. Правові засади оцінки майна і майнових прав	2	2	15
9	Тема 11. Оцінка нерухомого майна у матеріальній формі.	2	2	10
10	Тема 12. Оцінка цілісних майнових комплексів паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів	2	2	15
11	Тема 13 Оцінка майнових прав інтелектуальної власності	2	4	15
	<i>Підсумкова контрольна робота 2</i>		2	
	<b>ВСЬОГО</b>	<b>28</b>	<b>32</b>	<b>140</b>

Загальний обсяг **210 год.**, в тому числі:

Лекцій – **28 год.**

Практичні – **32 год.**

Консультації – **10 год.**

Самостійна робота – **140 год.**

## 8. Рекомендовані джерела:

### Основні:

1. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А.Свистун. - Київ: Центр учбової літератури, 2017. - 434 с.
2. Перович Л.М.Оцінка нерухомості: навч. Посібник/ Л.М.Перович, Ю.П. Губар – 2-ге вид. перероблене і доповнене.- Львів Видавництво Львівської політехніки.- 2016.- 300с.

### Додаткові:

1. Беленкова О. Ю. Оцінювання концентрації ринку первинної нерухомості м. Києва та Київської області / О. Ю. Беленкова, Т. Ю. Цифра, Ю. О. Запечна // Актуальні проблеми економіки. – 2017. – № 6. – С. 196–203.
2. Гриценко О. А. Ринок нерухомості: закономірності становлення та функціонування : автореф. дис. ... д-ра екон. наук : 08.01.01 / Гриценко Олена Аврамівна. – Київ, 2003.
3. Гриценко, Е. А. Ринок нерухомості: закономірності становлення та функціонування [Текст]: Автореф. дис. док. екон. наук. – К., 2005.
4. Дурницький В. В. Організаційно-економічні механізми становлення і розвитку ринку нерухомості : автореф. дис. ... канд. екон. наук : 08.02.03 / Дурницький Віктор Васильович – Ужгород, 2005. – 22 с.
5. Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2017. – 312 с.
6. Мамонов К. А. Методологія оцінки нерухомості. Ч. 1 Оцінка сільськогосподарських земель: навч. посібник / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова – Харків.: ХНУМГ, 2014. – 191 с.
7. Мамонов К. А. Методологія оцінки нерухомості. Ч. 1 Оцінка сільськогосподарських земель: навч. посібник / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова – Харків.: ХНУМГ, 2014. – 191 с.
8. Науково-практичний коментар Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» / К.І. Чижмарь, Д.В. Журавльов, С.В. Петков – К.: «Центр учбової літератури», 2016 р. – 350 с.
9. Павлов В. І. Нерухомість в Україні : підруч. для студентів вищ. навч. закл. / В. І. Павлов, І. І. Пилипенко, І. В. Кривов'язюк. – Київ : Держ. акад. статистики обліку та аудиту, 2008. – 765 с.
10. Павлов К. В. Значення та класифікація об'єктів нерухомості / К. В. Павлов // Проблеми раціонального використання соціально-економічного та природно-ресурсного потенціалу регіону: фінансова політика та інвестиції : зб. наук. пр. – Київ; Рівне, 2015. – Вип. 21, № 4. – С. 143-151.
11. Ринок нерухомості : навч. посібник/ А.М. Асаул, В.І. Павлов, І.І, Пилипенко, Н.В. Павліха, І.В. Кривов'язюк. – К.: Кондор, 2006. 336 с.
12. Фесак С.А. Пріоритетні напрями вдосконалення механізмів державного регулювання ринку нерухомості // Держава та регіони. Серія: Державне управління. 2013. № 4 (44). С. 110—114.
13. Окрепка Анна Ігорівна Правове регулювання землеоціночної діяльності в Україні [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06 /; Нац. ун-т біоресурсів і природокористування України. - Київ, 2014. - 22 с.
14. Бусуйок Д. В. Окремі питання правового забезпечення організації підготовки експертів з оцінки земельних ділянок. Часопис Київського університету права. — 2009. — № 2. — С. 210-214.