

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
УМАНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ САДІВНИЦТВА

Кафедра геодезії, картографії і кадастру

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Гарант освітньої програми

[Signature] професор Рудий Р.М.

29 *серпня* 2022 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Ринок землі та нерухомості»

Освітній рівень: Магістр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 193 «Геодезія та землеустрій»

Освітня програма: «Геодезія та землеустрій»

Факультет: лісового і садово-паркового господарства

Умань – 2022 р.

Робоча програма навчальної дисципліни "Ринок землі та нерухомості" для здобувачів вищої освіти освітнього рівня «Магістр» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» освітньої програми «Геодезія та землеустрій». Умань: Уманський НУС, 2022. 14 с.

Розробники: Боровик Петро Миколайович, к. е. н., доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру

_____ Боровик П.М.

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри геодезії, картографії і кадастру

Протокол від 29 серпня _____ 202__ року № 1

Т.в.о. завідувача кафедри І.О. Удовенко _____ (Удовенко І.О.)
(підпис) (прізвище та ініціали)

Схвалено методичною комісією факультету "Лісове і садово-паркове господарство"

Протокол від 01 вересня 20222 року № 1

Голова М.В. Шемякін _____ (Шемякін М.В.)
(підпис) (прізвище та ініціали)

©УНУС, 2022 рік

© Боровик П.М., 2022 рік

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
УМАНСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ САДІВНИЦТВА

Кафедра геодезії, картографії і кадастру

“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Гарант освітньої програми

_____ професор Рудий Р.М.

“ _____ ” _____ 2022 р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Ринок землі та нерухомості»

Освітній рівень: _____ Магістр _____

Галузь знань: _____ 19 «Архітектура та будівництво» _____

Спеціальність: _____ 193 «Геодезія та землеустрій» _____

Освітня програма: _____ «Геодезія та землеустрій» _____

Факультет: _____ лісового і садово-паркового господарства _____

Робоча програма навчальної дисципліни “Ринок землі та нерухомості” для здобувачів вищої освіти освітнього рівня «Магістр» за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» освітньої програми «Геодезія та землеустрій». Умань: Уманський НУС, 2022. 14 с.

Розробники: Боровик Петро Миколайович, к.е.н., доцент кафедри геодезії, картографії і кадастру

_____ Боровик П.М.

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри геодезії, картографії і кадастру

Протокол від. “ ____ ” _____ 202__ року № ____

Т.в.о. завідувача кафедри _____ (Удовенко І.О.)
(підпис) (прізвище та ініціали)

Схвалено методичною комісією факультету “Лісове і садово-паркове господарство”

Протокол від. “ ____ ” _____ 202__ року № ____

Голова _____ (Шемякін М.В.)
(підпис) (прізвище та ініціали)

©УНУС, 2022 рік

© Боровик П.М., 2022 рік

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		Денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 4	Галузь знань <u>19 "Архітектура та будівництво"</u>	<u>(обов'язкова)</u>	
	Спеціальність <u>193 "Геодезія та землеустрій"</u>		
Модулів – 2	Освітній рівень: магістр	Рік підготовки:	
Змістових модулів – 5		1-й	
Індивідуальне науково-дослідне завдання		Семестр	
(назва)			
Загальна кількість годин – 120		2-й	
	Лекції		
Тижневих годин для денної форми навчання: 10 аудиторних – 2,4 самостійної роботи студента – 7,6	Освітня програма: «Геодезія та землеустрій»	18 год.	6
		Практичні, семінарські	
		20 год.	6
		Лабораторні	
		год.	год.
		Самостійна робота	
		82 год.	108 год.
Індивідуальні завдання: год.			
Вид контролю: курсова робота, екзамен			

1. Мета та завдання навчальної 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.

Дисципліна «Ринок землі та нерухомості» тісно пов'язана зі всіма геодезично-землевпорядними дисциплінами. Передумовами опанування навчальної дисципліни «Ринок землі та нерухомості» є опрацювання, насамперед, таких курсів, як «Геодезія», «Землеустрій», «Земельний кадастр», тощо. В свою чергу, вивчення навчальної дисципліни «Ринок землі та нерухомості» формує базові знання та вміння для опрацювання дисциплін «Застосування GNSS-технологій у геодезії та землеустрої», «Інфраструктура геопросторових даних», «Використання дронів у сільському господарстві», тощо.

Завдання - дати студентам знання, що дозволить їм 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, а також 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.

Вивченню дисципліни повинно передувати засвоєння студентами основ землевпорядного проектування, земельного кадастру та економічної теорії.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен **знати:**

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

вміти:

- виконувати підготовку землевпорядної документації при укладанні цивільно-правових угод;
- складати кредитну, іпотечну та заставну угоди;
- здійснювати розрахунок ринкових цін щодо права на оренду земельних ділянок та права користування чужими земельними ділянками;
- визначати грошову оцінку нерухомості, що розвивається;
- визначати розміри вартості заподіяних збитків земельній ділянці чи поліпшення її екологічного стану в процесі господарської діяльності на момент здійснення з земельною ділянкою відповідної операції.

За результатами вивчення навчальної дисципліни студент повинен **набути таких компетентностей:**

1. Інтегральна компетентність:

- здатності розв'язувати складні спеціалізовані задачі та практичні проблеми професійної діяльності в галузі ринку земель і нерухомості або у процесі навчання, що передбачає застосування певних теорій, положень і методів відповідної науки і характеризується комплексністю і невизначеністю умов;

2. Загальні компетентності:

- здатності застосовувати знання в практичних ситуаціях;
- знання та розуміння області геодезії та землеустрою;
- здатності спілкуватися рідною мовою як усно так і письмово;
- здатності спілкуватися іншою мовою за спеціальністю геодезія та землеустрій;
- здатності використання інформаційних технологій;

- здатності вчитися і бути сучасно освіченим, усвідомлювати можливість навчання впродовж життя;
- здатності працювати як самостійно, так і в команді;
- навичок забезпечення безпеки життєдіяльності;
- прагнення до збереження природного навколишнього середовища та забезпечення сталого розвитку суспільства;

3. Фахові компетентності спеціальності:

- визнання морально-етичних аспектів досліджень і необхідності інтелектуальної чесності, а також професійних кодексів поведінки.
- здатності показувати знання і розуміння основних теорій, методів, принципів, технологій і методик в галузі ринку земель і нерухомості;
- здатності показувати базові знання із суміжних дисциплін - фізики, екології, математики, інформаційних технологій, права, економіки тощо), вміння використовувати їх теорії, принципи та технічні підходи;
- здатності використовувати знання з загальних інженерних наук у навчанні та професійній діяльності, вміння використовувати їх теорії, принципи та технічні підходи;
- здатності виконувати професійні обов'язки в галузі геодезії і землеустрою;
- здатності вибирати методи, засоби та обладнання з метою здійснення професійної діяльності в галузі ринку земель і нерухомості;
- здатності проводити польові, дистанційні і камеральні дослідження в галузі ринку земель і нерухомості;
- здатності вміти використовувати сучасне геодезичне, навігаційне, геоінформаційне та фотограмметричне програмне забезпечення та обладнання;
- здатності самостійно збирати, обробляти, моделювати та аналізувати геопросторові дані у польових та камеральних умовах;
- здатності агрегувати польові, камеральні та дистанційні дані на теоретичній основі з метою синтезування нових знань в галузі ринку земель і нерухомості;
- здатності розробляти проекти і програми, організовувати та планувати польові роботи, готувати технічні звіти та оформлювати результати польових, камеральних та дистанційних досліджень в галузі ринку земель і нерухомості;
- здатності вирішувати прикладні наукові та технічні завдання в галузі ринку земель і нерухомості у відповідності до спеціальності.

4. Програмні результати навчання:

- використовувати усно і письмово технічну українську мову в колі фахівців із геодезії та землеустрою;
- знати теоретичні основи геодезії, вищої та інженерної геодезії, топографічного й тематичного картографування, складання та оновлення карт, дистанційного зондування Землі та фотограмметрії, землеустрою, оцінювання нерухомості і земельного кадастру;
- знати нормативно-правові засади забезпечення питань раціонального використання, охорони, обліку та оцінки земель на національному, регіональному, локальному й господарському рівнях, процедур державної реєстрації земельних ділянок, інших об'єктів нерухомості та обмежень у їх використанні;
- застосовувати методи й технології створення державних геодезичних мереж та спеціальних інженерно-геодезичних мереж, топографічних знімачів місцевості, топографо-геодезичних вимірювань для вишукування, проектування, зведення й експлуатації інженерних споруд, громадських, промислових та сільськогосподарських комплексів із використанням сучасних наземних і аерокосмічних методів;
- використовувати методи збирання інформації в галузі геодезії та землеустрою, її систематизації й класифікації відповідно до поставленого проектного або виробничого завдання.
- використовувати геодезичне й фотограмметричне обладнання та технології, методи математичного оброблення геодезичних і фотограмметричних вимірювань;
- використовувати методи й технології землевпорядного проектування, територіального та

господарського землеустрою, планування використання та охорони земель, кадастрових знімачів і ведення державного земельного кадастру;

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

- обробляти результати геодезичних вимірювань, топографічних і кадастрових знімачів, з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних;

- володіти технологіями та методиками планування й виконання геодезичних, топографічних і кадастрових знімачів та комп'ютерного оброблення результатів знімачів у геоінформаційних системах;

- володіти методами землевпорядного проектування, територіального та господарського землеустрою, планування використання та охорони земель з урахуванням впливу низки умов соціально-економічного, екологічного, ландшафтнього, природоохоронного характеру та інших чинників;

- володіти методами організації топографо-геодезичного та землевпорядного виробництва від польових вимірювань до менеджменту й реалізації топографічної та землевпорядної продукції на основі використання знань з основ законодавства й управління виробництвом;

- уміти інтерпретувати результати наукових досліджень у сфері геодезії та землеустрою і на основі їх виконувати власні наукові розробки.

2. Програма навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Основи економічного обороту землі.

Іпотека та нерухоме майно

Тема 1. Наукові аспекти економічного обороту землі в Україні

В умовах ринкової економіки динамічний розвиток агропромислового комплексу неможливий без належно функціонуючого обороту земельних ділянок і іншої нерухомості, тобто без забезпеченої законом можливості здійснювати купівлю-продаж і інші операції з даними об'єктами.

Економічний оборот землі – це процес перерозподілу земельної власності на засадах товарно-грошових та правових відносин.

Економічний оборот землі забезпечують:

- ринкові операції

- купівля-продаж землі та прав оренди на неї,

- оренда,

- застава та міна землі;

- позаринкові (цивільно-правові) операції;

- дарування, передача у спадщину, передача частки землі із спільного майна подружжя, відведення землі для відповідних потреб.

Процес економічного обороту землі вимагає наукового обґрунтування, визначення принципів та підходів до побудови його наукової системи, її цілей та функцій.

Організаційна структура економічного обороту землі передбачає визначення шести блоків організаційної структури обороту землі: попит на земельні ділянки; пропозиція земельних ділянок; менеджмент ринку землі; маркетинг ринку землі; форми здійснення операцій з земельними ділянками; інфраструктура ринку.

Тема 2. Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні

У сучасній Україні у міру переходу її економіки до ринкової зародилися і набувають поступового розвитку іпотечні відносини.

Закон України “Про іпотеку” дає таке тлумачення цього терміну: “іпотека – застава нерухомого майна, коли земля та (або) інші речі, що становлять предмет іпотеки, залишаються

у заставодавця або третьої особи (майнового поручителя), а заставодержатель набуває право на задоволення забезпеченого іпотечного зобов'язання, якщо воно не виконано, за рахунок предмета іпотеки”.

Предмет іпотеки – це нерухоме майно, яке є забезпеченням зобов'язання. Таке майно може заставлятися, якщо воно не вилучене з цивільного обігу, може відчужуватися заставодавцем і на нього можливе звернення стягнення.

Існує ряд передумов, необхідних для становлення та існування іпотеки.

Учасниками іпотечних відносин є заставодавець та заставодержатель. Іпотека здійснюється шляхом укладення іпотечної угоди. В разі, коли борг за основним зобов'язанням перевищує визначену законом суму, іпотека може про-водитися через видачу заставної, до якої додається іпотечна угода.

Іпотечна угода укладається в письмовій формі і підлягає нотаріальному посвідченню. Визначаючи коло учасників іпотечних відносин, ми розрізняли заставу майна позичальником та заставу майна майновим поручителем (або іпотеку власного та іпотеку чужого майна). Види іпотеки розрізняють також за іншими ознаками: звичайна іпотека, об'єднана, спільна, наступна, умовна.

Тема 3. Особливості діяльності іпотечних банків

Основною функцією іпотечних банків є рефінансування через емісію іпотечних цінних паперів.

Основна функція іпотечних банків обумовлює інші їхні функції, а саме: посередницьку, трансформаційну та стабілізаційну.

З урахуванням специфіки сучасної української економіки та перспектив її розвитку майбутню діяльність іпотечних банків в Україні доцільно поділити на основні, додаткові та допоміжні види. Перелік їх орієнтовно є таким:

1. До основних видів діяльності іпотечних банків в Україні слід віднести:

- середньо- та довгострокове кредитування під заставу нерухомості, яка знаходиться в Україні, в межах 50% її вартості;

- емісію іпотечних облігацій у межах 50% вартості заставленої нерухомості.

2. Додатковими видами діяльності іпотечних банків в Україні можна вважати:

- середньо- та довгострокове кредитування під заставу нерухомості, яка розташована в Україні, понад 50% її вартості (джерелом такого кредитування не можуть бути кошти від емісії іпотечних облігацій);

- кредитування під заставу нерухомості, яка розміщена поза Україною;

- короткострокове кредитування під заставу рухомого і нерухомого майна;

- відкриття ощадних та строкових рахунків для юридичних і фізичних осіб;

- одержання кредитів;

- емісія векселів і депозитних сертифікатів;

- операції з цінними паперами, дорогоцінними металами та іноземними валютами;

- участь у підприємствах, якщо така участь пов'язана з основним чи додатковим видом діяльності.

3. Допоміжні види діяльності, спрямовані на сприяння основним або додатковим: розміщення вільних коштів у інших фінансово-кредитних установах; скупка власних цінних паперів.

Змістовий модуль 2. Земельні торги.

Основи формування та функціонування ринку землі

Тема 1. Основи формування земельних торгів в Україні

Земельний кодекс визначає правові форми земельних торгів, а також регулює порядок їх проведення. Водночас у чинному земельному законодавстві не досить чітко визначена юридична природа земельних торгів, а також зміст правових форм проведення цих торгів, що

негативно впливає на хід приватизації земельних ділянок несільськогосподарського призначення.

Учасниками земельних торгів можуть бути юридичні особи й суб'єкти підприємницької діяльності, які сплатили реєстраційний та гарантійний внески і відповідно до законодавства України можуть бути покупцями. Згідно з нормами Земельного кодексу покупцями земельних ділянок, призначених для продажу під забудову, із земель державної та комунальної власності, можуть бути лише юридичні особи, в т.ч. іноземні та суб'єкти підприємницької діяльності. Фізичні особи, які не зареєстровані як суб'єкти підприємницької діяльності, не можуть брати участь у земельних торгах і набувати у власність земельні ділянки під забудову.

Згідно зі статтею 135 Земельного кодексу земельні торги проводяться у формі аукціону або конкурсу. При цьому форма проведення земельних торгів (аукціон або конкурс) визначається власником земельної ділянки, якщо інше не передбачено законом. Крім того, земельні торги можуть проводитись за рішенням суду.

Основними етапами проведення земельних торгів є такі: підготовка земельних ділянок до продажу на земельному аукціоні чи конкурсі; проведення земельних торгів; оформлення права на земельні ділянки.

Тема 2. Теоретичні аспекти формування ринку землі

З визначенням приватної власності на землю створені реальні передумови для формування ринку землі, оскільки власність дає право володіти, користуватися і розпоряджатися нею.

Поступовий перехід економіки України до ринкових відносин супроводжується створенням необхідної ринкової інфраструктури, в якій важливе місце належить ринку землі, оскільки він відіграє особливу роль в суспільному виробництві.

Ринок землі – система юридичних і економічних відносин, де права володіння, користування й розпорядження земельними ділянками визначаються цивільним та земельним законодавством і можуть передаватися між приватними сторонами й бути легко оцінені в грошовій формі.

Функціонування належного ринку землі потребує дотримання відповідних принципів:

- учасниками ринку землі, тобто суб'єктами купівлі-продажу землі, повинні бути тільки юридичні і фізичні особи України;
- стартова ціна землі при купівлі-продажу не повинна бути меншою від нормативної ціни землі, яка виражає вартість землі;
- ринок землі повинен бути регульований з боку держави щодо забезпечення цільового призначення її використання, юридичного оформлення земельно-правових угод купівлі-продажу землі тощо.

Об'єктами ринку землі є всі земельні ділянки, за винятком тих, що не можуть передаватись у власність згідно із законами України.

Суб'єктами ринку земельних ділянок несільськогосподарського призначення України визначені: власники й орендарі земельних ділянок, юридичні та фізичні особи, діяльність яких на земельному ринку пов'язана з наданням професійних послуг продавцям і покупцям (інформаційні та маркетингові послуги, прогнози, експертна оцінка, правова експертиза, послуги з оформлення та реєстрації тощо), органи державної влади і місцевого самоврядування.

Тема 3. Розвиток інфраструктури ринку землі

Ринок земельних ділянок на сьогоdnішньому етапі земельних перетворень стає важливим базовим елементом функціонування економіки держави в цілому. Тому важливо, щоб вся палітра земельного обороту, ринок прав власності, ринок прав оренди, ринок прав на земельні частки (паї), іпотечний банк, працювали в одній системі.

Одним із основних завдань становлення механізму ринку землі в Україні є формування його інфраструктури, створення умов для розвитку конкуренції, забезпечення прозорості

операцій та зменшення інвестиційного ризику на цьому ринку.

Ринкова інфраструктура – це система підприємств, організацій, служб, інших формувань, зокрема торговельних, до яких належать земельні біржі, земельні іпотечні банки, торгові доми, брокерські контори, аукціонні торги, інформаційні та посередницькі служби, страхові компанії, системи цінового моніторингу тощо. Разом з іншими формуваннями (кредитно-фінансові, страхові, постачальницькі, транспортні тощо) вони мають обслуговувати ринковий то-варообмін, забезпечувати його надійність, прозорість, стабільність.

Основні напрями державної політики щодо розвитку інфраструктури ринку землі містять: розвиток ринкового обороту землі із пов'язаною з нею нерухомістю; інформаційне забезпечення земельного ринку.

Тема 4. Державне регулювання ринку землі

Державний контроль на ринку землі – це система організаційних та правових заходів, спрямованих на додержання суб'єктами ринку землі вимог законодавства про ринок землі.

Принципи державного контролю на ринку землі полягають в проведенні політики, спрямованої на розвиток, стабільне та прозоре функціонування ринку землі, визначення механізмів реалізації прав власників, встановлення податкових та інших пільг особам, що набувають прав на земельні ділянки з метою здійснення виробництва продукції, товарів, розширенню виробництва, здійснення заходів з охорони земель. Державний контроль на ринку землі здійснюється органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування в межах їх повноважень, визначених законодавством.

Державне регулювання ринку земель в Україні має базуватись на проведенні гнучкої політики, спрямованої на розвиток, стабільне та прозоре функціонування механізму ринку землі, здійснення контролю виконання державного законодавства по землі, реєстрації та обліку торгівлі землею, здійсненню ліцензування організацій, що будуть проводити оцінку землі та організовувати торгівлю нею, координувати діяльність органів, які будуть організовувати здійснення ринкових операцій з землею, здійснення стимулюючої та фіскальної політики стосовно землекористування.

Topic 4. State regulation of the land market

State control of the land market is a system of organizational and legal measures aimed at compliance by land market subjects with the requirements of land market legislation.

The principles of state control in the land market consist in the implementation of a policy aimed at the development, stable and transparent functioning of the land market, the determination of mechanisms for the realization of the rights of owners, the establishment of tax and other benefits for persons acquiring rights to land plots for the purpose of producing products, goods, expanding production, implementation of land protection measures. State control of the land market is carried out by executive authorities and local self-government bodies within the limits of their powers defined by legislation.

State regulation of the land market in Ukraine should be based on the implementation of a flexible policy aimed at the development, stable and transparent functioning of the land market mechanism, implementation of control over the implementation of state legislation on land, registration and accounting of land trade, implementation of licensing of organizations that will conduct land evaluation and organize trade in it, to coordinate the activities of bodies that will organize the implementation of market operations with land, the implementation of stimulating and fiscal policy regarding land use.

Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						Заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Змістовий модуль 1. Основи економічного обороту землі. Іпотека та нерухоме майно												
Тема 1. Наукові аспекти економічного обороту землі в Україні	20	4	4			12	20	2	2			16
Тема 2. Становлення та розвиток іпотеки землі в Україні	20	2	2			16	20		2			18
Тема 3. Особливості діяльності іпотечних банків	20	2	2			16	20					20
Разом за змістовим модулем 1	60	8	8			44	60	2	4			54
Змістовий модуль 2. Земельні торги. Основи формування та функціонування ринку землі												
Тема 1. Основи формування земельних торгів в Україні	15	2	2			11	15	2				13
Тема 2. Теоретичні аспекти формування ринку землі	15	4	4			7	15		2			13
Тема 3. Розвиток інфраструктури ринку землі	15	2	4			9	15		2			13
Тема 4. Державне регулювання ринку землі. Торіс 4. State regulation of the land market.	15	2	2			11	15	2				13
Разом за змістовим модулем 2	60	10	12			38	60	4	4			52
Усього годин	120	18	20			82	120	6	6			108

Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Земля як товар в ринковій економіці	2
2	Порядки здійснення операцій із землею. Складання договору оренди	2
3	Оцінка права оренди земельної ділянки та права обмеженого користування чужою земельною ділянкою	2
4	Правове поле економічного обороту землі	2
5	Порядок розрахунку ринкових цін щодо права на оренду земельних ділянок та права користування чужими земельними ділянками	2
6	Порядок проведення земельного аукціону	2
7	Основні положення організації та проведення земельного конкурсу	2
8	Економічний метод захисту сільськогосподарських земель від деградації та зниження їх родючості	2
9	Повноваження органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування з регулювання ринку земель. Powers of executive authorities and bodies of local government on regulation of the land market.	4

Методи навчання

Змістовий модуль 1 – максимум 100 балів. Змістовий модуль 2 – максимум 100 балів. Навчальна робота – максимум 70 балів (середнє за 2 змістові модулі $\times 0,7$). Підсумкова атестація (екзамен) – максимум 30 балів. Всього: максимум 100 балів.

Крім того, навчальним планом передбачено під час вивчення дисципліни виконання студентами курсового проєкта. Розподіл балів за виконання, оформлення і захист курсової роботи наведено в таблиці нижче.

Розподіл балів за виконання курсового проєкту

Критерій, за яким оцінюється робота	Рейтинговий бал
1. Перевірка курсового проєкту	70
- відповідність змісту курсового проєкту завданню та вимогам навчально-методичних рекомендацій	45
- самостійність вирішення поставленої задачі, проєктного рішення, виконання розрахунків, креслень, графіків, таблиць	10
- наявність елементів науково-дослідного характеру	5
- використання комп'ютерних технологій	5
- відповідність стандартам оформлення	5
2. Захист курсового проєкту, в тому числі:	30
- доповідь	10
- правильність відповідей на поставлені запитання	20
Разом	100

Крім того, в ході вивчення дисципліни використовуються наступні методи навчання: словесні, наочні, практичні, аналітичний, індуктивний, дедуктивний, індуктивно-дедуктивний, дедуктивно-індуктивний, робота з підручниками, самостійне розв'язування задач, первинне засвоєння навчального матеріалу, формування знань, формування умінь і навичок, застосування знань, узагальнення, закріплення, перевірка, стимулювання і мотивації, організації і здійснення навчальних дій, контроль та самоконтроль.

Форми контролю

- поточний контроль – має на меті оцінку роботи студентів за всіма видами аудиторної роботи (лекції, лабораторні заняття) і відображає поточні навчальні досягнення студентів в освоєнні програмного матеріалу дисципліни «Ринок землі та нерухомості»
- модульний (рубіжний) контроль, формою якого є атестація з кожного модулю, що визначений робочою навчальною програмою та навчальним планом; (модульні контрольні роботи, захист лабораторних робіт);
- підсумковий – 2-й семестр – екзамен (усний, або тестовий контроль).

Розподіл балів, які отримують студенти (екзамен)

Поточне тестування та самостійна робота							Екзамен	Разом
Модуль №1			Модуль № 2					
ЗМ 1	ЗМ 2	ЗМ 3	ЗМ 4	ЗМ 5	ЗМ 6	ЗМ 7	30	100
10	10	10	10	10	10	10		

ЗМ 1, ЗМ 2 ... ЗМ 5 – змістові модулі.

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи), практики	для заліку
90 – 100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
74-81	C		
64-73	D	задовільно	
60-63	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

Методичне забезпечення

1. Боровик П.М., Шемякін М.В., Удовенко І.О., Кирилюк В.П., Кисельов Ю.О., Рудий Р.М., Кононенко С.І. Методичні рекомендації з підготовки та написання курсової роботи з предмету «Ринок землі та нерухомості» для студентів денної та заочної форм навчання освітнього рівня «Магістр» спеціальності 193 «Геодезія та землеустрій». Умань: Редакційно-видавничий центр УНУС, 2021. 27 с.

2. Методичні вказівки призначені для вивчення практичної роботи по темі «Земельні торги та аукціонна діяльність на ринку земель» з дисципліни «Ринок землі та нерухомості» для студентів денної та заочної форми навчання ОКР "Магістр" спеціальності «Землепорядкування та кадастр». ВПС ДП «Інститут землеустрою», 2010. 52 с.

3. Методичні рекомендації призначені для вивчення практичної роботи по темі «Страховання земельних ділянок» з дисципліни «Ринок землі та нерухомості» для студентів денної форми навчання ОКР "Магістр" спеціальності «Землеустрій та кадастр». ВПС ДП «Інститут землеустрою», 2012. 38 с.

Рекомендована література

Базова

1. 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.

2. Формування ринку землі в Україні / В.П. Галушко, Ю.Д. Білик, А.С. Даниленко та ін. : За ред. А.С. Даниленка, Ю.Д. Білика. К.: Урожай, 2002. 280 с.: іл.

3. Добряк Д.С., Тихонов А.Г., Паламарчук Л.В. Економічний оборот землі в Україні: теорія, методологія і практика. К.: Урожай, 2004. 136 с.

4. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: Навчальний посібник. К.: Мета, 2002. 208 с.

5. Розвиток права власності на землю в Україні / Паламарчук Л.В. К.: МВЦ «Медінформ», 2012. 222 с.

6. Іпотека землі: історичний досвід та проблеми сучасності / Паламарчук Л.В. К.: МВЦ «Медінформ», 2012. 182 с.

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

Допоміжна

1. Пучковська І.І. Іпотека: застава нерухомості. Харків: Консум, 1997. 132 с.

2. Корецький А.В. Право власності, користування та оренди землі: лекції. Х.: Харківський держ. аграрний ун-т ім. В.В. Докучаєва, 1999. 44 с.

3. Довідник з проведення земельних аукціонів в Україні. К.: Компанія «Падко» США, 1995. 181 с.

4. Носік В.В. Практичний посібник з проведення земельного аукціону. К.: Проект підтримки приватизації землі в Україні, 2003. 56 с.

Інформаційні ресурси

1. Державна науково-технічна бібліотека України. Охорона навколишнього середовища. 19.03.2022. URL: http://ntbu.ru/bs/un/054_on.htm. (дата звернення: 25.08.2022).
2. Верховна Рада України. Закон України «Про оренду землі» від 06.10.1998 р. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=161-14>. (дата звернення: 25.08.2022).
3. Верховна Рада України. Закон України «Про застава» 02.10.1992. URL: <http://zakon1.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=2654-12>. (дата звернення: 25.08.2022).
4. Інформаційно-аналітичний портал «Український земельний ринок». URL: <https://agropolit.com/spetsproekty/888-rinok-zemli-pravila-prodaju-ta-kupivli-silskogospodarskoji-zemli-v-ukrayini>. (дата звернення: 25.08.2022).
5. Проект Закону України "Про ринок земель" (№ 2600-1 від 22.03.2004 р.). URL: <http://www.land-ukraine.com/index.php?p=article&id=153>. (дата звернення: 25.08.2022).
6. Верховна Рада України. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» 12.07.2001. URL: <http://www.land-ukraine.com/index.php?p=article&id=146>. (дата звернення: 25.08.2022).
7. Указ Президента України № 644/2006 "Про деякі питання організаційно-правового забезпечення формування та регулювання ринку землі та захисту прав власників земельних ділянок". URL: <http://www.president.gov.ua>. (дата звернення: 25.08.2022).

Зміни в робочій програмі на 2022-2023 навчальний рік

В 2022-2023 навчальному році уточнено розподіл годин, передбачених на вивчення дисципліни, оновлено список використаних джерел та доповнено методичне забезпечення для вивчення дисципліни (за рахунок методичних вказівок, виданих з часу затвердження робочої програми з дисципліни за минулий навчальний рік).