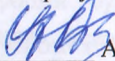


МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ МЕНЕДЖМЕНТУ
КАФЕДРА ЕКОНОМІКИ ПІДПРИЄМСТВ

ПОГОДЖЕНО

Декан факультету агротехнологій

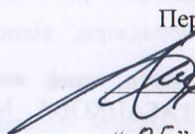


Антоніна ДРОБИТЬКО

“ 04 ” 09 2023 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший проректор



Дмитро БАБЕНКО

“ 05 ” 09 2023р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«РИНОК ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ»

Освітньо-професійна програма

«Геодезія та землеустрій»

для здобувачів другого (магістерського) рівня вищої освіти

1 року денної форми навчання

на 2023-2024 навчальний рік

Ступінь вищої освіти **Магістр**

Галузь знань **19 Архітектура та будівництво**

Спеціальність **193 Геодезія та землеустрій**

Мова викладання: **українська**

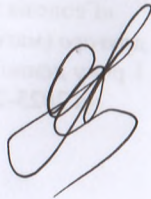
Миколаїв
2023

Програма відповідає вимогам Освітньо-професійної програми «Геодезія та землеустрій» підготовки здобувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти за спеціальністю 193 Геодезія та землеустрій галузі знань 19 Архітектура та будівництво, затвердженої Вченою радою Миколаївського національного аграрного університету 28.02.2023 р. (протокол № 7).

Розробник програми: канд. екон. наук, доцент кафедри економіки підприємств Ганна ТАБАЦКОВА, Миколаївський національний аграрний університет

Програма розглянута на засіданні кафедри економіки підприємств МНАУ № 1 від 31.08.2023 року

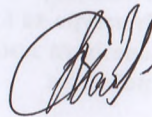
Завідувач кафедри
канд. екон. наук, доцент



Ольга ХРИСТЕНКО

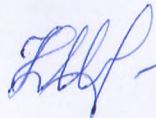
Схвалено науково-методичною комісією факультету менеджменту МНАУ протокол № 1 від 01.09.2023 року

Голова науково-методичної
комісії, канд. екон. наук



Ганна ТАБАЦКОВА

Відповідальний за дотримання
вимог нормативних документів



Маргарита КОРХОВА

1. АНОТАЦІЯ

Земельні перетворення в Україні викликали значні зміни земельних відносин, організаційно-правових і організаційно-територіальних форм землевпорядкування і власності на землю. На першому етапі земельної реформи була ліквідована монополія державної власності на землю. Перерозподіл земель, поява різних форм власності і господарювання дозволили сформулювати основу нового земельного ладу. Крім цього, в умовах становлення ринкових відносин в незалежній Україні, формування ринку нерухомого майна актуальною стає проблема його конкурентоспроможності, яка полягає у ступені відповідності послуг на певний термін вимогам цільових груп споживачів або обраного ринку за конкретними параметрами та характеристиками.

ANNOTATION

Land transformations in Ukraine caused significant changes in land relations, organizational-legal and organizational-territorial forms of land management and land ownership. At the first stage of the land reform, the monopoly of state ownership of land was liquidated. The redistribution of land, the emergence of different forms of ownership and management made it possible to formulate the basis of a new land system. In addition, in the conditions of the formation of market relations in independent Ukraine, the formation of the real estate market, the problem of its competitiveness becomes relevant, which consists in the degree of compliance of services for a certain period with the requirements of target groups of consumers or the selected market according to specific parameters and characteristics.

2. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

«Ринок землі і нерухомість»

Галузь знань **19 «Архітектура та будівництво»**
Освітня спеціальність **193 «Геодезія та землеустрій»**
Ступінь вищої освіти **Магістр**
Обов'язкова (вибіркова) компонента **вибіркова**
Семестр **2**
Кількість кредитів ECTS **3**
Кількість модулів **1**
Кількість змістових модулів **2**
Загальна кількість годин **90**

Види навчальної діяльності та види навчальних занять, обсяг годин та кредитів:

Лекції – 18 год. / 0,6кред.
Практичні заняття – 34 год./ 1,1 кред.
Самостійна робота – 38 год. / 1,3 кред.
Форма підсумкова контрольного заходу – залік

У процесі вивчення дисципліни застосовуються інноваційні педагогічні технології, а саме цілеспрямований системний набір прийомів, засобів організації навчальної діяльності, що охоплює весь процес навчання від визначення мети до одержання результатів: комп'ютерні презентації, тестові програми, система дистанційної освіти Moodle, технології JeetSi, вбудовані в курс на платформі Moodle, ZOOM та інші.

Зміни у змістовному наповненні програми

1. Додовнено і оновлено список рекомендованої літератури.

Форми неформальної освіти, що можуть бути використані під час вивчення даної дисципліни: тренінги, майстер-класи, семінари, дистанційні курси, вебінари, що стосуються вивчення даної дисципліни. Здобувач має право самостійно обирати напрям і вид неформальних освітніх заходів. Оцінка їхніх результатів відбувається за наявності документального підтвердження (сертифікат, свідоцтво, скріншот, програма, запрошення тощо). Перезарахування дисципліни або окремих тем відбувається за бажанням здобувача на підставі нормативної внутрішньої документації та Положень Миколаївського національного аграрного університету.

Форми інформальної освіти, що можуть бути використані під час вивчення даної дисципліни: одноразові лекції, відеоуроки, медіа-консультації, читання спеціалізованих журналів, телебачення, відео, незаплановані випадкові бесіди. Інформальна освіта передбачає самоорганізоване здобуття особою певних компетентностей, зокрема під час

повсякденної діяльності, пов'язаної з професійною, громадською або іншою діяльністю, родиною чи дозвіллям.

Можливості набуття програмних результатів в умовах інклюзивної освіти. Набуття програмних результатів в умовах інклюзивної освіти здійснюється відповідно до Положення про організацію інклюзивного навчання осіб з особливими освітніми потребами у Миколаївському національному аграрному університеті із застосуванням особистісно орієнтованих методів навчання та з урахуванням індивідуальних особливостей навчально-пізнавальної діяльності усіх здобувачів вищої освіти, рекомендацій індивідуальної програми реабілітації особи з інвалідністю (за наявності) та/або висновку про комплексну психолого-педагогічну оцінку розвитку здобувачів вищої освіти (за наявності), що надається інклюзивно-ресурсним центром.

В університеті вхід облаштовано пандусом. Є кнопка виклику чергового. Є відповідальні особи, які організують освітній процес (декан, заступники декана, куратор). Для навчання, професійної підготовки або перепідготовки осіб з особливими освітніми потребами застосовуються види та форми здобуття освіти, що враховують їхні потреби та індивідуальні можливості. Передбачено використання індивідуальної форми навчання для здобувачів за допомогою:

- дистанційної системи Moodle <https://moodle.mnau.edu.ua/course/view.php?id=3918>: лекційний матеріал, практичні завдання, завдання для самостійної роботи, індивідуальні завдання;

- платформи онлайн-занять Zoom: для проведення індивідуальних практичних занять, консультацій тощо;

- електронного репозитарію МНАУ – для використання інформаційних матеріалів;

- аудіо- та відеоповідомлень з лекційним матеріалом, пояснень особливостей завдань та напрямів їх виконання тощо;

- спілкування через електронну пошту tabatskova.anna@gmail.com та телефонний зв'язок;

- індивідуального підходу до викладення матеріалу навчальної дисципліни;

- можливостей залучення до освітнього процесу куратора академічної групи та людини, яка знаходиться поряд з здобувачем вищої освіти з особливими освітніми потребами.

Мова викладання. Дисципліна викладається українською мовою. Водночас, з кожної теми виділено ключові слова, які здобувачі вивчають англійською мовою. Здобувачі також можуть використовувати літературні джерела та брати участь у вебінарах і наукових заходах англійською мовою.

Форми навчання. Денна (дистанційна, змішана – за наказом по університету). Освітній процес реалізується у таких формах: навчальні

заняття (лекції, практичні заняття, консультації), індивідуальні завдання, самостійна робота, контрольні заходи.

Методи навчання. Основними методами, які використовуються під час викладання і вивчення дисципліни є: інтерактивні методи, наочні методи, практичні методи, методи контролю та самоконтролю, частково-дослідницькі та інші. Викладання проводиться у вигляді лекцій (інформаційні, лекції-конкретизації), практичних занять (усне обговорення питань, виконання розрахунково-аналітичних та ситуаційних завдань), інтерактивні заняття (аргументація та відстоювання власної думки, самоперевірка, аналіз особистих пізнавальних і практичних дій), самостійна робота (виконання завдань з тем віднесених на обов'язкове самостійне опрацювання), індивідуальна робота, консультації з викладачем, навчання з використанням дистанційних та інтерактивних технологій (Moodle, Zoom та ін.).

У процесі навчання всі учасники освітнього процесу зобов'язані дотримуватися принципів **академічної доброчесності** – сукупності етичних принципів та визначених правил провадження освітньої та наукової діяльності, які є обов'язковими для всіх учасників такої діяльності та мають на меті забезпечувати довіру до результатів навчання та наукової діяльності, з урахуванням вимог Закону України «Про вищу освіту», «Про освіту», методичних рекомендацій Міністерства освіти і науки України для закладів вищої освіти з підтримки принципів академічної доброчесності, Кодексу академічної доброчесності у Миколаївському національному аграрному університеті та інших документів.

Усі академічні тексти (освітні та наукові) здобувачів вищої освіти обов'язково перевіряються щодо їх відповідності принципам академічної доброчесності, у т. ч. за допомогою програми Unicheck.

Дотримання вимог академічної доброчесності під час створення академічних текстів

Автором (співавтором) освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору є особа, яка зробила особистий інтелектуальний внесок до проведення дослідження, безпосередньо брала участь у його створенні та несе відповідальність за його зміст.

Під час оприлюднення освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору мають бути зазначені всі його автори. Не допускається зазначати як автора освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору особу, яка не відповідає критеріям, визначеним абзацом першим цієї частини. Якщо у проведенні дослідження або створенні освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору брали участь інші особи, що не вказані як його автори, це має бути зазначено у творі із визначенням внеску кожної такої особи.

Освітній (освітньо-науковий, науковий) твір має містити достовірні відомості про використані методи, джерела даних, результати дослідження та отримані наукові (науково-технічні) результати. Якщо під час проведення дослідження та/або створення освітнього (освітньо-наукового, наукового) твору були використані розробки, наукові (науково-технічні) результати, що

належать іншим особам, це має бути зазначено в освітньому (освітньо-науковому, науковому) творі з посиланням на джерело їх оприлюднення.

Використання загальновідомих фактів чи ідей не потребує окремого зазначення. Всі текстові запозичення, що використовуються в освітньому (освітньо-науковому, науковому) творі (окрім стандартних текстових кліше), мають бути позначені з посиланням на джерело запозичення. Текстові запозичення мають бути позначені у спосіб, який дозволяє чітко відокремити їх від власного тексту автора (авторів).

У разі використання автором (авторами) власних, розробок, наукових (науково-технічних) результатів, які були оприлюднені раніше, він (вони) мають зазначити це в освітньому (освітньо-науковому, науковому) творі.

Дотримання вимог академічної доброчесності для здобувачів освіти

Здобувачі освіти зобов'язані виконувати вступні, навчальні, контрольні, кваліфікаційні, конкурсні та інші види завдань самостійно. Самостійність у виконанні завдання означає, що воно має бути виконане:

1) для індивідуальних завдань – особисто здобувачем, а для групових завдань – лише визначеною групою здобувачів, без втручання інших осіб, під керівництвом та контролем викладачів, що визначені як керівники, та затверджені відповідно до нормативної документації закладу вищої освіти з урахуванням індивідуальних потреб і можливостей осіб з особливими освітніми потребами;

2) якщо умови або характер завдання передбачають обмеження у можливих джерелах інформації – без використання недозволених джерел інформації.

Здобувачі вищої освіти зобов'язані поважати гідність, права, свободи та законні інтереси всіх учасників освітнього процесу, дотримуватися етичних норм.

Дотримання вимог академічної доброчесності під час оцінювання

Оцінювання у сфері вищої освіти і науки відповідає вимогам об'єктивності, валідності та справедливості. Оцінювання є об'єктивним, якщо воно ґрунтується на заздалегідь визначених критеріях. Оцінювання є валідним, якщо воно здійснюється відповідно до критеріїв, що визначаються законодавством України та суб'єктом внутрішнього забезпечення якості освіти. Оцінювання є справедливим, якщо воно проводиться за відсутності конфлікту інтересів, дискримінації та неправомірного впливу на оцінювача.

3. МЕТА, ЗАВДАННЯ, ПРЕДМЕТ, ОБ'ЄКТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою дисципліни є формування у здобувачів вищої освіти сучасного економічного мислення та системи спеціальних знань з теорії та практики ринку землі та нерухомості необхідних для прийняття грамотних інвестиційних та управлінських рішень.

Завдання вивчення дисципліни полягає у формуванні в здобувачів вищої освіти знань, вмінь та навичок аналізу основних напрямів розвитку ринку землі та нерухомості.

Предметом дисципліни є вивчення теорії і практики організації і функціонування господарського механізму ринку землі і нерухомості.

Інтегральна компетентність

ІК: Здатність розв'язувати задачі прикладного, дослідницького та/або інноваційного характеру в сфері геодезії та землеустрою.

Загальні компетентності

ЗК01. Здатність виявляти, ставити та вирішувати проблеми.

Спеціальні (фахові) компетентності

СК01. Здатність планувати і виконувати теоретичні та/або прикладні дослідження, створювати нові знання і технології у сфері геодезії та землеустрою.

СК02. Здатність критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою та суміжних галузей знань.

СК 04. Здатність здійснювати пошук необхідної інформації, обирати і застосовувати сучасні методи обробки, аналізу, оцінювання та оприлюднення даних, зокрема геопросторових, та метаданих при розв'язанні комплексних задач геодезії та землеустрою.

СК 05. Здатність обґрунтовувати і оцінювати методи обстежень, вишукувань, випробувань, діагностики, моніторингу об'єктів геодезії та землеустрою.

Загальні результати навчання

РН 01. Мати спеціалізовані концептуальні знання, що включають сучасні наукові здобутки у сфері геодезії та землеустрою, достатні для проведення досліджень і здійснення інновацій.

PH11. Виконувати комплексний аналіз і оцінювання стану об'єктів геодезії та землеустрою і оцінювати наслідки від запровадження практичних заходів.

PH12. Зрозуміло і недвозначно доносити власні знання, висновки та аргументацію у сфері геодезії та землеустрою до фахівців і нефахівців, зокрема до осіб, які навчаються.

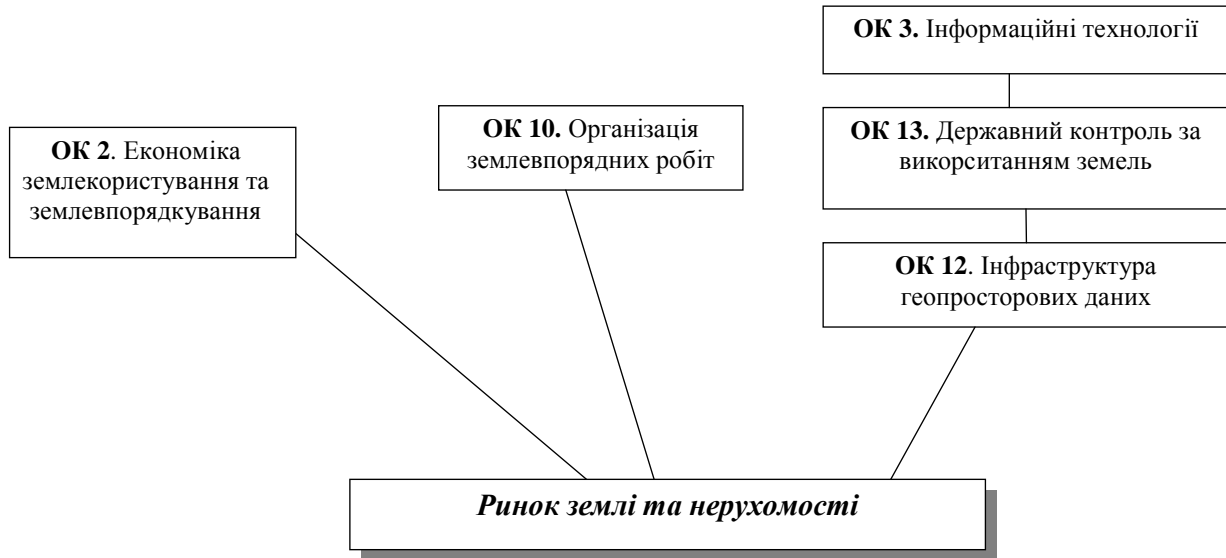
PH13. Виконувати обстеження, випробування, діагностику, моніторинг об'єктів геодезії та землеустрою, розробляти заходи з охорони земель та оцінювати їх наслідки.

PH14. Критично осмислювати сучасні проблеми і перспективні напрями розвитку геодезії та землеустрою, дотичні міждисциплінарні проблеми.

4. ПЕРЕДУМОВИ ДЛЯ ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ



5. МІСЦЕ ДИСЦИПЛІНИ У СТРУКТУРІ НАВЧАЛЬНИХ ДИСЦИПЛІН



6. СТРУКТУРНО-ЛОГІЧНА СХЕМА ВИВЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ

Змістовний модуль			Теми	Розподіл навчального часу за елементами модуля, годин			
№	назва	№		назва	ЛЗ	ПЗ	СР
1	Теоретико-методологічні засади ринку нерухомого майна	1.1	Ринок нерухомості, його роль і місце на ринку капіталів. Об'єкти та суб'єкти ринку нерухомості	2	4		6
		1.2	Державне регулювання ринку нерухомості. Оцінка нерухомості	2			2
		1.3	Орендні відносини на ринку нерухомості		4	2	6
		1.4	Біржова торгівля на ринку нерухомості	2		4	6
		1.5	Страховання та безпека операцій з нерухомістю			6	6
		1.6	Управління ринком нерухомості	2	4		6
		1.7.	Аналіз закордонного ринку нерухомості		2	6	8
Всього за модуль				8	14	18	40
2	Ринок землі у структурі ринку нерухомості	2.1	Земельні ресурси, їх склад, характеристика та особливості використання	4	4		8
		2.2	Ринок землі в Україні		4	2	6
		2.3	Проекти та закони про ринок землі	2		2	4
		2.4	Ринок послуг землі та земельна рента.			4	4
		2.5	Грошова оцінка земельних ділянок		4		4
		2.6	Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.	2		4	6
		2.7	Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Автоматична пролонгація.		4	4	8
		2.8	Державне регулювання ринку землі		4	4	8
		2.9	Особливості управління ринком земельних ресурсів.	2			2
Всього за модуль				10	20	20	50
Разом по дисципліні				18	34	38	90

7. ЗМІСТ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

7.1. Загальний розподіл годин і кредитів

Назва змістовного модуля	Кількість годин і кредитів		
	год.	кредитів	%
Теоретико-методологічні засади ринку нерухомого майна	40	1,3	53,3
Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини	50	1,7	46,7
Всього	90	3,0	100

7.2. Склад, обсяг і терміни виконання змістовних модулів

Назва змістовного модуля	Кількість годин	Термін виконання
Теоретико-методологічні засади ринку нерухомого майна	40	Відповідно до семестрового навчального плану
Ринок землі у структурі ринку нерухомості	50	та графіку навчального процесу
Всього	90	х

7.3. Перелік та короткий зміст лекцій

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 1.1. Теоретико-методологічні засади ринку нерухомого майна

Тема 1.1. Ринок нерухомості, його роль і місце на ринку капіталів. Об'єкти та суб'єкти ринку нерухомості. Сутність нерухомості та ринку землі і нерухомості. Місце нерухомості на ринку капіталів. Особливості здійснення операцій з нерухомістю. Структура сучасного ринку нерухомості. Етапи розвитку ринку нерухомості в Україні. Об'єкти та учасники ринку нерухомості. Механізми взаємозв'язків учасників ринку нерухомості. Організація прав реєстрації та обліку нерухомості. Комерційні послуги на ринку нерухомості. Суб'єкти ринку нерухомого майна

Ключові слова: нерухомість, ринок, послуги, об'єкти, суб'єкти.

Keywords: real estate, market, services, objects, subjects.

Тема 1.2. Державне регулювання ринку нерухомості. Оцінка нерухомості. Суть поняття земельні відносини. Законодавчі основи діяльності на ринку

нерухомості. Реєстрація прав власності і оформлення угод. Сертифікація і ліцензування діяльності на ринку нерухомості. Оцінка нерухомості як окрема галузь знань. Оцінювачі нерухомості, професійні вимоги до них. Випадки 7 проведення оцінки майна. Структура процесу оцінки. Регіональні особливості регулювання ринку нерухомості.

Ключові слова: державне регулювання, оцінка нерухомості, земельні відносини.

Keywords: state regulation, real estate valuation, land relations.

Тема 1.3. Орендні відносини на ринку нерухомості. Сутність орендних відносин. Становлення та розвиток орендних відносин в Україні. Орендні ставки. Порядок розрахунків розміру нерухомості. Фонд сприяння молодіжного житлового будівництва.

Ключові слова: орендні відносини, орендні ставки, фонд.

Keywords: rental relations, rental rates, fund.

Тема 1.4 Біржова торгівля на ринку нерухомості. Роль біржі у розвитку торговельно-посередницьких операцій на ринку нерухомості. Порядок проведення біржових торгів. Формування і контролювання цін на біржі. Брокерська діяльність. Аукціон як форма ринку нерухомості. Регіональні особливості проведення аукціонів.

Ключові слова: біржа, торгівля. ринок. нерухомість, біржові торги, брокерська діяльність.

Keywords: stock exchange, trade. market. real estate, stock trading, brokerage.

Тема 1.5. Страхування та безпека операцій з нерухомістю. Сутність страхування. Основні поняття на страховому ринку. Страхування будівель та іншого майна на випадок вогню, стихійного лиха чи крадіжки. Особливості страхування майна сільськогосподарських підприємств. Страхування технічних ризиків. Показники оцінки фінансового стану страхових компаній. Оцінка фінансової стихійності та ділової активності страхових компаній. Методи підвищення ефективності управління фінансовими ресурсами страхових компаній. Страхування майна громадян.

Ключові слова: страхування, страховий ринок, суть, технічні ризики, особливості страхування.

Keywords: insurance, insurance market, essence, technical risks, features of insurance.

Тема 1.6. Управління ринком нерухомості. Сутність поняття “управління нерухомістю”. Особливості управління ринком нерухомості в Україні. Особливості керування операційною нерухомістю. Особливості керування інвестиційною нерухомістю. Управління державною нерухомістю. Управління колективною та приватною нерухомістю. Формування доходів та видатків при керуванні об’єктом нерухомості.

Ключові слова: управління, управління нерухомістю, особливості управління, державна нерухомість, доходи, видатки.

Keywords: management, real estate management, features of management, state real estate, income, expenses.

Тема 1.7. Аналіз закордонного ринку нерухомості. Маркетингові дослідження ринку нерухомості зарубіжних країн. Приклад класифікації житлової нерухомості. Аналіз закордонних ринків житла й оцінка їх привабливості для закордонних інвесторів. Оцінка привабливості житла для різних груп споживачів. Іпотечне кредитування та вторинний ринок іпотечних кредитів: закордонний досвід. Кредитори на вторинному ринку іпотечних кредитів. Механізми фінансування вторинного ринку іпотечних кредитів в США.

Ключові слова: закордонний ринок землі, маркетингові дослідження, споживачі, іпотечні кредити, вторинний ринок.

Keywords: foreign land market, marketing research, buyers, mortgage loans, secondary market.

ЗМІСТОВНИЙ МОДУЛЬ 2. Ринок землі у структурі ринку нерухомості

Тема 2.1. Земельні ресурси, їх склад, характеристика та особливості використання. Характеристика земельних ресурсів України та їх розподіл за категоріями, власниками землі і землекористувачами. Трансформація землекористування. Організація раціонального використання й охорони земель.

Ключові слова: склад, характеристика, земельні ресурси, значення, особливості, землекористувач.

Keywords: composition, characteristics, land resources, meaning, features, land user.

Тема 2.2. Ринок землі в Україні. Об’єкти ринку землі. Основні завдання ринку землі. Чинники впливу на розвиток ринку земель сільськогосподарського призначення: екологічні, економічні, соціальні, правові. Етапи формування ринку

земель сільськогосподарського призначення. Етапи становлення ринку землі в окремих країнах ЄС. Основні напрями розвитку земельних відносин.

Ключові слова: ринок землі, об'єкти, чинники, етапи, земельні відносини.

Keywords: land market, objects, factors, stages, land relations.

Тема 2.3. Проекти та закони про ринок землі (2 год.). Основні законодавчі акти, пов'язані з обігом та використанням земель в Україні. Мета та функції державного земельного банку. Моделі запровадження ринкового обігу земель сільськогосподарського призначення в Україні.

Ключові слова: купівля-продаж, державна власність, земельний банк, модель, обіг земель.

Keywords: purchase and sale, state property, land bank, model, land turnover.

Тема 2.4. Ринок послуг землі та земельна рента. Орендна плата за землю. Ринок землі в Україні та ціна землі. Сутність ринку земельних послуг в Україні. Земельна рента та її розвиток в Україні. Оренда землі. Порядок визначення орендної платні за землю. Взаємодія попиту на землю та пропозиції землі. Регіональні особливості ціноутворення на ринку земельних ресурсів.

Ключові слова: ринок послуг, земельна рента, ціна землі, земельна рента, оренда землі, попит, пропозиція.

Keywords: services market, land rent, land price, land rent, land rent, demand, supply.

Тема 2.5. Грошова оцінка земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів. Нормативна грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення (за межами населених пунктів), Експертна грошова оцінка земельних ділянок.

Ключові слова: грошова оцінка, нормативна оцінка, несільськогосподарські землі, сільськогосподарські землі.

Keywords: monetary assessment, regulatory assessment, non-agricultural land, agricultural land.

Тема 2.6. Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки. Юридичний аудит договору оренди землі. Форми договору (типова, проста). Основні умови договору оренди землі. Додаткові умови договору оренди землі. Строк дії договору.

Ключові слова: аудит, договір, оренда, форми договору, умови, типова, проста, суборенда.

Keywords: audit, contract, lease, forms of the contract, conditions, typical, simple, sublease.

Тема 2.7. Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Автоматична пролонгація. Поновлення договорів на новий строк. «Автоматична» пролонгація оренди. «Мовчазна» згода. Захист прав орендаря. Автоматичне поновлення. Ризики одночасної комбінації строку та терміну.

Ключові слова: договір, оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут, пролонгація, згода, права, орендар, поновлення.

Keywords: contract, lease, emphyteusis, superficies, easement, prolongation, consent, rights, tenant, renewal.

Тема 2.8. Державне регулювання ринку землі. Сутність та особливості державного регулювання ринку землі в Україні.

Ключові слова: державне регулювання, ринок землі, сутність, особливості.

Keywords: state regulation, land market, essence, features.

Тема 2.9. Особливості управління ринком земельних ресурсів. Поняття “управління ресурсами”, “управління земельними ресурсами”. Земельні ресурси як об’єкт управління. Роль системи управління земельними ресурсами в соціально-економічному розвитку держави та регіонів. Еволюція розвитку системи управління земельними ресурсами в Україні. Земельні ресурси як основа економічного поняття власності та господарювання. Особливості державного управління земельними ресурсами. Формування джерел фінансування системи управління земельними ресурсами. Локальні нормативно-правові акти з управління земельними ресурсами.

Ключові слова: управління ресурсами, земельні ресурси, держава, регіон, нормативно-правові акти.

Keywords: resource management, land resources, state, region, normative legal acts.

7.4. Перелік та план практичних занять

Назва змістовного модуля	год.	Форми контролю		
		захист п.р.	т	к/р
1.1. Теоретико-методологічні засади ринку нерухомого майна	14	3	4	1
Тема 1.1. Ринок нерухомості, його роль і місце на ринку капіталів. Об'єкти та суб'єкти ринку нерухомості	4		+	
Тема 1.2. Державне регулювання ринку нерухомості. Оцінка нерухомості			+	
Тема 1.3. Орендні відносини на ринку нерухомості	4	+		
Тема 1.4. Біржова торгівля на ринку нерухомості			+	
Тема 1.5. Страхування та безпека операцій з нерухомістю			+	
Тема 1.6. Управління ринком нерухомості	4	+		
Тема 1.7. Аналіз закордонного ринку нерухомості	2	+		
Підсумкова контрольна робота				+
1.2. Ринок землі у структурі ринку нерухомості	20	3	3	1
Тема 2.1. Земельні ресурси, їх склад, характеристика та особливості використання	4	+		
Тема 2.2. Ринок землі в Україні	4	+		
Тема 2.3. Проекти та закони про ринок землі			+	
Тема 2.4. Ринок послуг землі та земельна рента.			+	
Тема 2.5. Грошова оцінка земельних ділянок	4	+		
Тема 2.6. Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.			+	
Тема 2.7. Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Автоматична пролонгація.	4	+		
Тема 2.8. Державне регулювання ринку землі	4		+	
Тема 2.9. Особливості управління ринком земельних ресурсів.				+
Разом по дисципліні	34	6	7	2

* т – тести, к/р – контрольна робота письмова

Перелік індивідуальних завдань

1. «Законодавство про нерухомість в Україні».
2. «Класифікація нерухомості. Оцінка зносу об'єктів нерухомості».
3. «Аналіз економічної доцільності виведення на ринок нового об'єкту та придбання нерухомості».
4. «Населений пункт як об'єкт нормативної грошової оцінки».
5. «Ринок землі — правила продажу та купівлі сільськогосподарської землі в Україні».
6. «Сучасний стан земельної реформи.».
7. «Методи грошової оцінки земель».
8. «Ринок землі в Україні. Ринкові земельні відносини».
9. «Ринок землі і нерухомості в системі управління і державного регулювання».
10. «Світовий досвід різних прав власності на нерухомість».
11. «Світовий досвід розвитку ринку землі і нерухомості».
12. «Економічні і правові механізми земельної реформи в Україні».
13. «Обмеження у використанні земель і обтяження прав на земельні ділянки та їх вплив на економіку землекористування».
14. «Теоретичні основи формування ринку землі».
15. «Сутність земельних відносин на сучасному етапі аграрної реформи».

7.5. Теми та форма контролю і перевірки завдань, які винесені на самостійне обов'язкове опрацювання

Назва змістовного модуля	год. (кред.)	форма *контролю
1.1. Теоретико-методологічні засади ринку нерухомого майна	18	І, р, р
Тема 1.1. Ринок нерухомості, його роль і місце на ринку капіталів. Об'єкти та суб'єкти ринку нерухомості		
Тема 1.2. Державне регулювання ринку нерухомості. Оцінка нерухомості		
Тема 1.3. Орендні відносини на ринку нерухомості	2	
Тема 1.4. Біржова торгівля на ринку нерухомості	4	
Тема 1.5. Страхування та безпека операцій з нерухомістю	6	
Тема 1.6. Управління ринком нерухомості		
Тема 1.7. Аналіз закордонного ринку нерухомості	6	
1.2. Ринок землі у структурі ринку нерухомості	20	
Тема 2.1. Земельні ресурси, їх склад, характеристика та особливості використання		
Тема 2.2. Ринок землі в Україні	2	
Тема 2.3. Проекти та закони про ринок землі	2	
Тема 2.4. Ринок послуг землі та земельна рента.	4	
Тема 2.5. Грошова оцінка земельних ділянок		
Тема 2.6. Оренда (суборенда) землі. Договір оренди, суборенди земельної ділянки.	4	
Тема 2.7. Поновлення договорів на новий строк (оренда, емфітевзис, суперфіцій, сервітут). Автоматична пролонгація.	4	
Тема 2.8. Державне регулювання ринку землі	4	
Тема 2.9. Особливості управління ринком земельних ресурсів.		
Разом по дисципліні	38	

7.6. Питання для проміжного і підсумкового контролю знань здобувачів вищої освіти

Поточний контроль знань здійснюється під час проведення практичних занять і включає такі форми: тестування, розв'язування задач, доповідь та захист індивідуальної роботи. Підсумковий контроль знань з дисципліни здійснюється шляхом написання контрольної роботи: варіативні завдання містять три теоретичні питання та тестове завдання (10 питань).

Заключний контроль знань з дисципліни здійснюється шляхом складання заліку.

Питання для поточного контролю знань

Змістовний модуль 1

- 1 Ринок нерухомості, його роль і місце на ринку капіталів.
2. Становлення та розвиток ринку нерухомості в Україні.
3. Об'єкти та суб'єкти ринку нерухомості в Україні. Структура ринку нерухомості.
4. Порядок реєстрації прав власності на нерухомість.
11
5. Державне регулювання ринку нерухомості. Оцінка нерухомості.
6. Нормативно-правове забезпечення державного регулювання ринку нерухомості.
7. Орендні відносини на ринку нерухомості в Україні.
8. Взаємодія органів державної влади та місцевого самоврядування щодо налагодження орендних відносин на ринку нерухомості на регіональному і місцевому рівнях.
9. Біржова торгівля на ринку нерухомості.
10. Аукціон як одна з форм ринку нерухомості.
11. Фінансові аспекти ринку нерухомості.
12. Іпотечне кредитування, його роль і механізми здійснення у ринковій економіці.
13. Особливості страхування нерухомості в Україні.
14. Діяльність органів місцевого самоврядування щодо страхування нерухомості та безпеки операцій з нерухомим майном.
15. Особливості оподаткування нерухомого майна в Україні.
16. Оподаткування нерухомості на регіональному та місцевому рівнях.
17. Особливості управління ринком нерухомості в Україні.
18. Регіональні особливості управління ринком нерухомості.
19. Аналіз закордонного ринку нерухомості.

20. Маркетингові дослідження ринку нерухомості Європейських країн.

Змістовний модуль 2

1. Ринок землі у структурі ринку нерухомості.
2. Особливості ціноутворення на відновлювальні та невідновлювальні природні ресурси.
3. Ринок послуг землі та земельна рента.
4. Моделі орендного ринку земельних ресурсів.
5. Експертна оцінка земельних ділянок сільськогосподарського
6. призначення.
7. Взаємодія регіональних і місцевих органів державного управління та органів місцевого самоврядування щодо регулювання ринку земельних ресурсів.
8. Ринок землі у системі суспільного виробництва.
9. Особливості формування земельних відносин у новітній історії України.
10. Сутність і роль управління земельними ресурсами.
11. Особливості управління ринком земельних ресурсів в Україні Органи місцевого самоврядування як учасники ринку землі.
12. Головні механізми експертної оцінки земельних ресурсів в Україні.
13. Передача землі державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності сільських, селищних, міських рад.
14. Угоди на набуття у власність сільськогосподарської землі.
15. Купівля-продаж землі.
16. Дарування землі.
17. Застава землі.
18. Довірча власність.
19. Рента.
20. Особливості інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами в Україні.

Перелік питань для підсумкового контролю знань:

1. Розкрийте сутність ринку землі та нерухомості.
2. Назвіть головні переваги ринку нерухомості.
3. Висвітліть характерні особливості становлення та розвитку ринку нерухомості (ринку землі та нерухомості) в Україні.
4. Місце ринку нерухомості на ринку капіталів.
5. Охарактеризуйте структуру ринку нерухомості.
6. Порядок реєстрації прав на нерухоме майно.

7. Накресліть структурну схему агентств нерухомості.
8. Хто надає комерційні послуги на ринку нерухомості?
9. Які органи державної влади регулюють ринок нерухомості?
10. Висвітліть основні напрями державного регулювання оціночної діяльності в Україні.
11. Яким чином здійснюється державне регулювання ринку нерухомості?
12. Проаналізуйте порядок реєстрації земельних ділянок в Україні.
13. Розкрийте сутність орендних відносин.
14. Яким чином здійснюється порядок розрахунків розміру нерухомості?
15. Висвітліть діяльність органів місцевого самоврядування щодо налагодження орендних відносин на ринку нерухомості.
16. Чим регулюються комерційні орендні відносини?
17. Яким чином здійснюється керування об'єктами нерухомості?
18. Що таке аукціони? Висвітліть регіональні особливості проведення аукціонів.
19. Що таке брокерська діяльність?
20. Основні переваги та недоліки брокерської діяльності.
21. Хто здійснює фінансове інвестування нерухомого майна?
22. Нормативно-правові акти регулювання іпотечного кредитування.
23. Що таке показники конкурентоспроможності?
24. Висвітліть характерні особливості функціонування вторинного ринку іпотечних кредитів в Україні.
25. Особливості страхування нерухомого майна в Україні.
26. Дайте порівняльну характеристику особливостям страхування нерухомості в Україні та за кордоном.
27. Охарактеризуйте взаємодію органів державного управління та місцевого самоврядування щодо страхування нерухомості.
28. Яким чином здійснюється страхування майна на випадок крадіжки?
29. Охарактеризуйте особливості оподаткування юридичних та фізичних осіб від операцій з нерухомістю.
30. Особливості оподаткування нерухомого майна на регіональному рівні.
31. Які податки та збори надходять з нерухомого майна до місцевих бюджетів?
32. Назвіть максимальну ставку оподаткування доходів фізичних осіб від операцій з нерухомістю.
33. Що таке керування нерухомістю у вузькому та широкому розумінні?
34. Основні аспекти керування нерухомістю.
35. Відмінності між інвестиційною й операційною нерухомістю.

36. Чим відрізняються показники потенційного й ефективного валового доходу?
37. Якою структурою здійснюється Американське іпотечне кредитування?
38. Дайте розгорнутий аналіз закордонних ринків житла.
39. Що включає в себе місце розташування нерухомого майна в зарубіжних країнах?
40. Передача землі державної власності за межами населених пунктів до комунальної власності сільських, селищних, міських рад.
41. Порівняйте особливості землі як природного ресурсу з фізичним капіталом і працею.
42. Позитивні й негативні наслідки втручання держави на ринку природних (земельних) ресурсів.
43. Що таке відновлювальні природні ресурси?
44. Сутність поняття “невідновлювальні природні ресурси”.
45. Основні моделі орендного ринку земельних ресурсів.
46. Яким чином здійснюється взаємодія попиту та пропозиції на ринку земельних ресурсів?
47. Основні чинники, що впливають на попит на землю сільськогосподарського призначення.
48. У чому полягають проблеми рівноваги земельного ринку в Україні?
49. Головні механізми експертної оцінки земельних ресурсів в Україні.
50. Проаналізуйте особливості нормативно-правового забезпечення експертної оцінки земель сільськогосподарського призначення.
51. Чи можуть органи місцевого самоврядування в достатній мірі впливати на регулювання ринку земельних ресурсів?
52. Основні підходи до визначення ринкової вартості земельних ділянок.
53. Принципові положення земельно-територіального ресурсу як економічна категорія.
54. Соціально-економічний зміст земельних відносин в Україні.
55. Проаналізуйте роль земельних відносин в економічній системі зарубіжних країн.
56. Характерні особливості формування земельних відносин у ринковій економіці України.
57. Розкрийте сутність управління земельними ресурсами.
58. Особливості інформаційного забезпечення управління земельними ресурсами в Україні.
59. Загальна характеристика функцій управління земельними ресурсами.

60. Роль геоінформаційних технологій в інформаційному забезпеченні управління земельними ресурсами.

8. ФОРМА ПІДСУМКОВОГО КОНТРОЛЮ, КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ ТА РЕЙТИНГОВА ОЦІНКА ЗНАТЬ ЗДОБУВАЧІВ ВИЩОЇ ОСВІТИ З ДИСЦИПЛІНИ

Оцінювання знань здобувачів вищої освіти під час семінарських і практичних занять та виконання індивідуальних завдань проводиться за такими критеріями:

- володіння навчальним матеріалом, висловлення своїх думок, аргументування висновків, узагальнення і систематизація навчальної інформації;
- оцінка результатів власної практичної діяльності, виконання завдань, які не передбачені навчальною програмою; вільне використання знань для розв'язання поставлених перед ним завдань.
- знань для розв'язання поставлених перед ним завдань.

Підсумковий контроль знань здійснюється шляхом складання заліку в усній формі. До заліку допускається здобувач вищої освіти, який досягнув мінімальних порогових рівнів оцінок за кожним запланованим результатом навчання навчальної дисципліни.

Оцінювання результатів навчання студентів здійснюється за шкалою університету (0-100, балів), національною шкалою та шкалою ECTS.

Форма контролю	Кількість заходів	Оцінка		Сума	
		min	max	min	max
Тестування на практичних заняттях	7	3	5	21	35
Захист практичних робіт	6	3	5	18	30
Контрольна робота	2	4	9	8	18
Індивідуальне завдання	1	5	5	5	5
Написання тез доповідей, участь у конференціях		5	7	5	7
Участь у неформальних заходах за наявності документального підтвердження		3	5	3	5
Разом по дисципліні				60	100

Критерії оцінки відповідей на питання, що виносяться на залік, наступні:

- «зараховано» – здобувач вищої освіти продемонстрував глибокі і повні знання з дисципліни, які знаходяться в межах навчальної програми, курсу лекцій, навчальних посібників; знання здобувач вищої освіти трансформує

самостійно, легко переносить на нові види діяльності в межах теми чи предмету;

- «не зараховано» – здобувач вищої освіти не продемонстрував знання з дисципліни, основи курсу не освоєні, здобувач вищої освіти не може їх висвітлити навіть за допомогою конспекту лекцій.

Таблиця 1 Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти, та шкала оцінювання

Сума балів за всі види освітньої діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
90 - 100	A	зараховано
82 - 89	B	
75 - 81	C	
64 - 74	D	
60 - 63	E	
35 - 59	FX	не зараховано з можливістю повторного складання
0 - 34	F	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

Здобувачі вищої освіти, що набрали менше 36 балів до сесії не допускаються. До складання заліку такі здобувачі вищої освіти можуть бути допущені тільки після того, як наберуть необхідну кількість балів.

9. ІНСТРУМЕНТИ, ОБЛАДНАННЯ ТА ПРОГРАМНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ЯКИХ ПЕРЕДБАЧАЄ НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА

Прикладне програмне забезпечення:

Операційна система Windows 7

Операційна система Windows 10

Google Chrome

Доступ до мережі Internet

10. ПЕРЕЛІК РЕКОМЕНДОВАНИХ ЛІТЕРАТУРНИХ ДЖЕРЕЛ ТА ЗАКОНОДАВЧО-НОРМАТИВНИХ АКТІВ

Базова література

1. Журавльов Д. Земельна реформа 2021. Регулювання купівлі-продажу земель сільськогосподарського призначення. Поточні завдання і перспективи реформування земельних правовідносин. Актуальне законодавство та судова практика : підручник. Д. Журавльов, С.Петков, В.Дрозд. ЦУЛ. Київ. 2021р. 336 с.
2. Новаковська І.О. Економіка землекористування: навч. посіб. К.: Аграр. наука, 2018. 400 с.
3. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості: навч. посіб. Центр учбової літератури. Київ. 2017р. 434 с.
4. Кулинич П.Ф. Земельна реформа в Україні: правові проблеми : монографія П.Ф. Кулинич Видавництво: Норма права, 2021. 308С.
5. Шарий Г. Ринок землі та нерухомість: навчальний посібник. Г. Шарий, Д.Єрмоленко, В. Скриль. Полтава, 2021. 149с.

Допоміжна література

1. Андреева, В. А. Ринок земель сільськогосподарського призначення як інструмент залучення інвестицій. Вчені записки Університету «КРОК», №1 (57), 2020, 140–146с.
2. Груба Д. Земельні відносини за новими правилами: що змінилося в Україні : Д. Груба. Юридична газета online. 30.05.2022.
3. Паньків З.П. Земельні ресурси: Навчальний посібник. Видавничий центр ЛНУ імені Івана Франка, 2008. 272 с.
4. Прядка Т.М. Формування та розвиток структурних елементів ринку землі: підручник. Центр учбової літератури. Київ. 2019р. 276 с.
5. Шеремет А. П., Земельне право України: навч. пос. для студ. вищ. навч. закл. / А. П. Шеремет 2-ге вид. К.: Центр учбової літератури, 2009. 632 с.

Ресурси мережі Інтернет:

1. Офіційний сайт Верховної Ради України. Режим доступу : www.rada.gov.ua.
2. Сайт Мега-Нау. Режим доступу : www.nau.kiev.ua.
3. Сайт Право. Украина. Режим доступу : www.legal.com.ua.
4. Сайт Укрправо. Режим доступу : www.ukrpravo.com.
5. Головне управління статистики в Миколаївській області [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://www.mk.ukrstat.gov.ua>

6. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://www.ukrstat.gov.ua>

Законодавчо-нормативні акти

1. Земельний кодекс України <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>

2. Закон України «Про землеустрій» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/858-15#Text>

3. Закон України від 31 березня 2020 року № 552-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо умов обігу земель сільськогосподарського призначення» [Електронний ресурс]. Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua>.

4. Закон України "Про охорону земель", <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/962-15#Text>"Про основні засади державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності";

5. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо продажу земельних ділянок та набуття права користування ними через електронні аукціони» <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1444-20#Text>

6. Закон України «Про оцінку земель» № 1808-IV від 17.06.2004 із зміна та доповненнями [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>

7. Про затвердження Методики нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення від 16 листопада 2016 р. № 831 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/831-2016-%D0%BF#Text>.

8. Постанова Кабінету Міністрів України від 16 червня 2021 № 637 "Про затвердження Порядку здійснення перевірки відповідності набувача або власника земельної ділянки сільськогосподарського призначення вимогам, визначеним статтею 130 Земельного кодексу України"

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
МІКОЛАЙВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ФАКУЛЬТЕТ МЕНЕДЖМЕНТУ
КАФЕДРА ЕКОНОМІКИ ПІДПРИЄМСТВ

ДОДАТОК
до робочої програми 2023-2024 н.р. навчальної дисципліни
РИНОК ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ

Перелік, внесених змін на 2023-2024 н.р.

№	Зміст змін	Підстави	Примітки
	Доповнено і оновлено перелік рекомендованих літературних джерел	Наявність нових літературних джерел дотичних до тем ОК	

Розробник програми:

канд. екон. наук,

доцент кафедри економіки підприємств

 Ганна ТАБАЦКОВА

Завідувач кафедри

канд. екон. наук, доцент

 Ольга ХРИСТЕНКО