


Київський національний університет  
будівництва і архітектури/  
Кафедра землеустрою і кадастру

Шифр Спеціальності 193	Назва спеціальності, освітньої програми/ Геодезія та землеустрій, Землеустрій і кадастр	Освітній рівень Бакалавр
------------------------------	--	-----------------------------

«Затверджую»  
Завідувач кафедри

Ольга ПЕТРАКОВСЬКА   
Розробник силабуса

Ірина ЛИТВИНЕНКО 



## СИЛАБУС

### Оцінка нерухомості

(назва освітньої компоненти)

<b>1) Статус освітньої компоненти</b> обов'язкова	
<b>2) Контактні дані викладача:</b> доцент, к.т.н., Литвиненко Ірина Валентинівна, <a href="mailto:lytvynenko.iv@knuba.edu.ua">lytvynenko.iv@knuba.edu.ua</a> ; (+38)0442415540, <a href="https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentinivna/">https://www.knuba.edu.ua/litvinenko-irina-valentinivna/</a>	
<b>3) Пререквізити:</b> земельне право, обмеження щодо використання земель, просторовий розвиток територіальних громад, інвестиційний аналіз, формування інфраструктури територій	
<b>4) Коротка анотація дисципліни:</b> отримання комплексних, системних знань щодо оцінки землі та нерухомого майна і формування навичок практичної реалізації завдань, що виникають в процесі проведення нормативної та експертної грошової оцінки землі, оцінки нерухомого майна.	
<b>5) Структура курсу:</b>	
<b>Загальна кількість кредитів ECTS /</b>	6,0
<b>Сума годин:</b>	180
<b>Вид індивідуального завдання</b>	Курсова робота
<b>Форма контролю</b>	іспит
<b>6) Зміст курсу:</b> <b>Модуль 1.</b> Теоретичні основи оцінки нерухомості. <b>Змістовний модуль 1.</b> Експертна грошова оцінка земельних ділянок. Лекція 1. Введення в дисципліну. Основні поняття оцінки нерухомості, в тому числі земельних ділянок Лекція 2, 3. Нормативно-правове забезпечення оцінки нерухомості Лекція 4, 5. Загальні принципи оцінки нерухомості. Національний стандарт №1, №2. Лекція 6. Експертна грошова оцінка земельних ділянок (основні положення) Лекція 7, 8. Експертна грошова оцінка земельних ділянок (методичні підходи) Лекція 9,10. Поєднання методичних підходів в експертній грошовій оцінці земельних ділянок <b>Змістовний модуль 2.</b> Нормативна грошова оцінка землі Лекція 11. Нормативна грошова оцінка земель населених пунктів Лекція 12, 13, 14. Нормативна грошова оцінка земельних ділянок в межах території	

Лекція 15. Застосування нормативної грошової оцінки земель

**Модуль 2.** Надання навичок з оцінки землі та нерухомого майна

**Практичні роботи**

1. Розрахунок базової вартості одного квадратного метра земель населеного пункту.
2. Визначення оціночних районів, розрахунок зонального коефіцієнта та встановлення економіко-планувальних зон. Розрахунок базової (середньої) вартості земель населеного пункту по економіко-планувальних зонах
3. Розрахунок нормативної грошової оцінки земель населеного пункту з урахуванням коефіцієнтів на функціональне використання
4. Розрахунок вартості 1 кв.м земельної ділянки з урахуванням впливу локальних факторів для різних земельних ділянок. Розрахунок індексації нормативної грошової оцінки земельної ділянки та розрахунок ставки земельного податку.
5. Вибір об'єкту оцінки (земельної ділянки), опис його місця розташування та кадастрова характеристика.
6. Вивчення характеристик об'єкта оцінки, підбір земельних ділянок-аналогів на ринку нерухомості та аналіз інформації щодо них
7. Розрахунок ринкової вартості земельної ділянки методичним підходом, що ґрунтується на зіставленні цін продажу подібних земельних ділянок.
8. Визначення ринкової вартості земельної ділянки методичним підходом, що базується на врахуванні витрат на земельні поліпшення.
9. Економічний метод
10. Визначення ринкової вартості земельної ділянки методичним підходом, що базується на капіталізації чистого операційного доходу.

**Лабораторні роботи**

1. Аналіз нормативно-правового забезпечення оцінки нерухомості, в т.ч. земельних ділянок
2. Складання характеристики об'єкта оцінки (квартири) та аналіз ринку нерухомості певного сектору
3. Аналіз найбільш ефективного використання об'єкта оцінки. Вибір і обґрунтування методичного підходу до оцінки об'єкта нерухомості.
4. Підбір та аналіз вихідних даних для розрахунку оцінки об'єкта методом порівняльного підходу
5. Застосування порівняльного підходу до оцінки об'єкта
6. Підбір та аналіз вихідних даних для розрахунку оцінки об'єкта за допомогою дохідного підходу
7. Застосування дохідного підходу до оцінки об'єкта
8. Підбір та аналіз вихідних даних для розрахунку оцінки об'єкта для розрахунку ставки капіталізації методом екстракції та методом кумулятивної побудови
9. Розрахунок ставки капіталізації методом екстракції
10. Розрахунок ставки капіталізації методом кумулятивної побудови
11. Поєднання використання трьох методичних підходів при визначенні вартості об'єкта оцінки та узгодження результатів оцінки

**Індивідуальне завдання:**

Курсова робота на тему «Оцінка об'єкта нерухомості (квартири)»

**7) Посилання на сторінку електронного навчально-методичного комплексу дисципліни:**

<https://org2.knuba.edu.ua/course/view.php?id=1032>