

Міністерство освіти і науки України  
Івано-Франківський національний технічний університет нафти і газу  
Інститут архітектури, будівництва та енергетики

ЗАТВЕРДЖУЮ  
Директор інституту архітектури,  
будівництва та енергетики  
Мирослав МАЗУР



«01» 09 2023 р.

## РОБОЧА ПРОГРАМА

### МЕТОДОЛОГІЯ ОЦІНКИ НЕРУХОМОСТІ

*(назва навчальної дисципліни)*

Освітній рівень Другий (магістерський)

*(назва освітнього рівня)*

Галузь знань 19 Архітектура та будівництво

*(шифр і назва галузі знань)*

Спеціальність 193 Геодезія та землеустрій

*(код і назва спеціальності)*

Освітня програма Оцінка землі та нерухомого майна

*(назва ОП)*

Статус дисципліни обов'язкова

обов'язкова/вибіркова

Мова викладання українська

**Розробник:**

доцентка кафедри геодезії та землеустрою,  
iryna.bodnaruk@nung.edu.ua

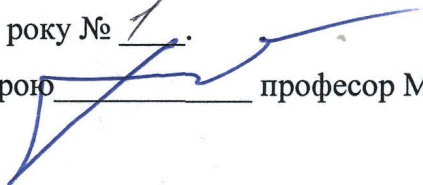


к.е.н., Ірина БОДНАРУК

Схвалено на засіданні кафедри геодезії та землеустрою

Протокол від «28» 08 2023 року № 1.

Завідувач кафедри геодезії та землеустрою



професор Микола ПРИХОДЬКО

**Узгоджено:**

Гарант ОП Оцінка землі та нерухомого майна



к.т.н. Леся ПЕРОВИЧ

## 1 ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО НАВЧАЛЬНУ ДИСЦИПЛІНУ

<p><b>Мета і завдання дисципліни</b></p>	<p><b>Метою вивчення дисципліни «Методологія оцінки нерухомості»</b> є засвоєння студентами сучасної концепції оцінки землі та нерухомості в Україні, її нормативно-правової бази, умов та механізмів її проведення.</p> <p><b>Завдання дисципліни</b> полягає в засвоєнні студентами принципів, суті методичних підходів та методів оцінки бізнесу у сфері нерухомості для вирішення конкретних завдань у процесі практичного здійснення оціночних робіт.</p> <p>Вивчення дисципліни має підготувати студентів до подальшого творчого осмислення і вирішення конкретних практичних і методичних задач, пов'язаних з основними процесами оцінювання нерухомості та землі.</p> <p>Основними завданнями, що мають бути вирішені в процесі викладання дисципліни є:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ідентифікувати операцію, що здійснюється з об'єктом нерухомості в контексті мети оцінки;</li> <li>– вільно користуватися пошуковими системами для отримання актуальної законодавчої, нормативної та методичної інформації в сфері оціночної діяльності та суміжних сфер;</li> <li>– скласти докладний опис об'єкта оцінки, умов здійснення операції з нерухомістю під час здійснення підприємницької діяльності;</li> <li>– розробляти та приймати управлінські рішення щодо укладання угод по об'єктах нерухомості в бізнес середовищі;</li> <li>– застосовувати на всіх етапах процедуру оцінювання об'єктів нерухомості різних форм власності при їх фінансуванні чи інвестуванні для вирішення конкретних завдань у процесі здійснення оціночних робіт.</li> </ul> <p>У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен <b>знати:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ідентифікувати об'єкт нерухомості та пов'язані з ним права;</li> <li>– вміти застосовувати в процесі оцінки нерухомості методичні підходи та методи в процесі оцінювання.</li> </ul> <p><b>вміти:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ідентифікувати об'єкт нерухомості при оцінці бізнесу та пов'язані з ним права;</li> <li>– розробляти та приймати управлінські рішення при укладанні угод по об'єктах нерухомості в бізнес середовищі;</li> <li>– виконувати оціночні роботи щодо нерухомості при здійсненні підприємницької діяльності.</li> <li>– оцінювати об'єкти застави за методологією визначення ринкової вартості;</li> <li>– складати звіт про оцінку та висновок про вартість об'єкта оцінки на дату оцінки.</li> </ul>
<p><b>Посилання на розміщення дисципліни на навчальній платформі</b></p>	<p>Дистанційний курс на платформі Moodle:  <a href="https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=1645">https://dn.nung.edu.ua/course/view.php?id=1645</a></p>
<p><b>Попередні вимоги для вивчення дисципліни / пререквізити</b></p>	<p>Підґрунтям для ефективного оволодіння навчальною дисципліною є попереднє опанування дисциплін, таких як: «Грошова оцінка землі та нерухомості», «Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості».</p>
<p><b>Постреквізити</b></p>	<p>Дисципліни, для вивчення яких потрібні знання, уміння й навички, що здобуваються по завершенні вивчення дисципліни, а саме: «Об'єкти інтелектуальної власності в оцінці нерухомості», а також одержані знання даної дисципліни можуть бути використані під час написання магістерської роботи.</p>

<b>Результати навчання</b>	<p>Результати навчання дисципліни деталізують такі програмні результати навчання:</p> <p>ПРН-8. Презентувати матеріали досліджень на міжнародних наукових конференціях та семінарах, присвячених сучасним проблемам в області оцінки землі та нерухомого майна.</p> <p>ПРН-9. Здатність продемонструвати знання професійно-орієнтованих дисциплін спеціальності.</p> <p>ПРН-13. Планувати та завершувати курсові та магістерську роботи, використовувати результуючі компетентності для підготовки й виконання плану досліджень.</p> <p>ПРН-14. Дотримуватися принципів та правил академічної доброчесності в освітній та науковій діяльності.</p>
<b>Компетентності</b>	<p>Відповідно до освітньої програми, вивчення дисципліни сприяє формуванню у здобувачів вищої освіти таких компетентностей,</p> <p><b>загальних:</b></p> <p>ЗК-3. Уміння планувати та керувати часом.</p> <p>ЗК-8. Мати дослідницькі навички.</p> <p>ЗК-12. Відповідальність за якість виконуваної роботи.</p> <p><b>спеціальних (фахові, предметні):</b></p> <p>СК-1. Знання наукових понять, теорій і методів, необхідних для розуміння принципів, покладених в основу оцінки землі та нерухомого майна (в тому числі спеціалізованих об'єктів), аналізу ринку нерухомості, управління нерухомістю, девелоперської діяльності, сталого розвитку земель</p> <p>СК-6. Уміння ідентифікувати, класифікувати та описувати цифрові моделі в сфері оцінки нерухомості шляхом використання аналітичних методів і методів моделювання процесів на ринку нерухомості. оцінки земельних ресурсів та нерухомого майна, методичних підходів та методів оцінки.</p> <p>СК-8. Уміння аргументувати вибір методів розв'язування спеціалізованих задач, критично оцінювати отримані результати та захищати прийняті рішення.</p> <p>СК-9. Використання відповідної термінології та форм вираження у професійній діяльності.</p> <p>СК-11. Знання і розуміння правової та методичної основи проведення оцінки земельних ресурсів та нерухомого майна, методичних підходів та методів оцінки.</p>
<b>Підсумковий контроль, форма</b>	<p>Екзамен, захист курсової роботи</p>
<b>Перелік соціальних, «м'яких» навичок (soft skills)</b>	<p><i>Наводиться перелік соціальних навичок (т.з. soft skills), які формують цю навчальна дисципліна:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Комунікативні навички;</li> <li>– Вміння працювати в команді;</li> <li>– Управління інформацією;</li> <li>– Уміння формувати власну думку та брати відповідальність за прийняті рішення;</li> <li>– Презентаційні навички (самопрезентація, самоорганізація);</li> <li>– Креативне, критичне та логічне мислення;</li> <li>– Лідерські якості;</li> <li>– Емоційний інтелект та позитивне мислення.</li> </ul>

## 2 ПОЛІТИКА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

### 1) щодо відвідування занять і поведінки на них

Згідно «Положення про організацію освітнього процесу в Івано-Франківському національному технічному університеті нафти і газу» (від 31.03.2022 р., наказ № 68) відвідування здобувачами вищої освіти всіх аудиторних занять з пропонованої дисципліни за чинним протягом семестру розкладом є обов'язковим. Спізнення на зазначені заняття – не допускаються. Здобувачі вищої освіти протягом аудиторного заняття: тримають вимкненими електронні засоби зв'язку; залишають аудиторію тільки за дозволом викладача; активно працюють над виконанням необхідного обсягу навчальної роботи; використовують технічні засоби навчання, котрі підвищують ефективність навчального процесу; поводять себе дисципліновано та сприяють підтримці належного санітарного стану в навчальних приміщеннях.

Наслідками пропущених занять без поважних причин, зазвичай, стають додаткові види самостійної роботи (домашня контрольна робота, усна відповідь, тестовий контроль, презентація). Одержані здобувачем на аудиторному занятті бали поточного контролю знань не підлягають зменшенню за будь-які порушення навчальної дисципліни.

Усі види робіт слід виконувати вчасно, щоб зберегти загальний темп курсу, котрий сприяє ефективному засвоєнню матеріалу. У разі проведення відеоконференції за змістом і задачами дисципліни правила та режим її проведення доводяться кафедрою до відома здобувачів наперед.

### 2) щодо дотримання принципів академічної доброчесності

Здобувачі вищої освіти під час навчання в університеті зобов'язані неухильно виконувати «Положення про академічні доброчесність працівників та здобувачів вищої освіти Івано-Франківського національного технічного університету нафти і газу» (від 05.04.2022р., наказ №73). Зокрема, здобувачі мають: демонструвати самостійність у виконанні аудиторних завдань, контрольних робіт, курсової роботи; не фальсифікувати свої результати навчання; уникати списування, не користуватися підказками інших осіб під час проведення заходів поточного контролю знань; дотримуватися коректності в посиланнях на джерела інформації у разі запозичення відомостей, тверджень та ідей.

Очікується, що письмові роботи здобувачів будуть їх оригінальними дослідженнями чи міркуваннями. Виявлення ознак академічної недоброчесності в письмовій роботі здобувача (списування, відсутність посилань на використані джерела, фабрикація, фальсифікація, обман) є підставою для її незарахування викладачем. У разі будь-яких інших непорозумінь та питань щодо відхилення від загальної політики курсу відносини регулюються згідно з Положенням про академічну доброчесність за наступним посиланням [https://drive.google.com/file/d/1XaRM6ol5ferWc\\_LvLk\\_444bagtczRIra/view](https://drive.google.com/file/d/1XaRM6ol5ferWc_LvLk_444bagtczRIra/view)

### 3) щодо оцінювання

За умови виконання всіх практичних занять, засвоєння змістових модулів та підтвердження опанування на мінімальному рівні результатів навчання (за семестр отримано не менше 60 балів за шкалою ЄКТС) здобувач вищої освіти допускається до семестрового контролю з дисципліни. Форма підсумкового контролю успішності навчання – іспит, який складають студенти в період заліково-екзаменаційної сесії, передбаченої навчальним планом. Присутність здобувача під час виставлення викладачем заліку з дисципліни не обов'язкова. Студент, який набрав більше 60 балів в результаті поточного та підсумкового контролю має право погодитись на оцінку під час іспиту. У разі складання іспиту, визначається рейтингова підсумкова оцінка, яка складається з 1/2 від суми балів семестрової підсумкової структурної оцінки та іспитової оцінки. Якщо студент набирає менше 60 балів за результатами поточного контролю та іспиту, він складає іспит повторно. Складання та перескладання іспиту проводиться згідно розкладу. Студент має право покращити рейтингову підсумкову оцінку з

дисципліни іспитовою, подавши окрему заяву.

Форма контролю з курсової роботи – диференційований залік, котрий передусе іспиту з дисципліни. Захист курсової роботи проводять перед комісією у складі двох викладачів кафедри та керівника роботи.

Поточна успішність складається з успішності та оцінки за практичні роботи (оцінюється 10 робіт, в залежності від роботи максимально може принести здобувачу вищої освіти 6 балів) та двох модульних контролів (по 20 балів кожен). Максимально за поточною успішністю здобувач вищої освіти може набрати 100 балів. Бали нараховуються за наступним співвідношенням: лекції – 40% семестрової оцінки, практичні роботи – 60 % семестрової оцінки.

Здобувачі вищої освіти можуть отримати підсумкову оцінку з дисципліни на підставі поточного оцінювання знань за умови, якщо набрано кількість балів з поточного оцінювання та самостійної роботи складатиме не менше 60 балів.

#### **Заохочувальні бали:**

- виступ з доповіддю на занятті – 5 балів;
- публікація тез доповіді – 5 балів;
- публікація наукової статті – 10 балів;
- сертифікат про успішне завершення онлайн курсу, який сприяє вивченню і засвоєнню дисципліни «Методологія оцінки нерухомості» – 5 балів.

#### **4) щодо кінцевих термінів (дедлайнів) та перескладання**

Здобувачі повинні дотримуватися термінів виконання усіх видів робіт, які передбачені робочою програмою дисципліни. Не виконана здобувачем вищої освіти під час аудиторного практичного заняття індивідуальне завдання підлягає захисту в позааудиторний час до наступного практичного заняття. За таку задачу, коли вона розв'язана вірно, здобувачу нараховується зменшена кількість балів. Обсяги зменшення балів залежать від складності та трудомісткості задачі й доводяться викладачем до відома здобувача наперед.

Згідно з «Положенням про відпрацювання студентами навчальних занять, що передбачені чинними навчальними планами» [https://drive.google.com/file/d/1Fbx\\_ZE1hiW-gFFg5fP9rRJ-4QY-0zB22/view](https://drive.google.com/file/d/1Fbx_ZE1hiW-gFFg5fP9rRJ-4QY-0zB22/view) студенти мають обов'язково бути присутніми на практичних заняттях. Студент, який з поважних причин, підтверджених документально, не був присутній на практичному занятті, має право на відпрацювання у тижневий термін після повернення до навчання. Студент, який не використав надане йому право у встановлений термін або пропустив заняття без поважних причин, отримує за кожне пропущення заняття 0 балів. Студенти, які навчаються за індивідуальним графіком, мають в повному обсязі виконати додаткові індивідуальні завдання, попередньо узгодивши їх з викладачем. Присутність на модульній контрольній роботі є обов'язковою. У випадку відсутності студента на проміжному контролі з поважної причини, підтвердженої документально, йому призначається інша дата складання модульної контрольної роботи.

#### **5) щодо визнання результатів навчання у неформальній освіті (у випадку наявності такої можливості)**

Результати навчання, здобуті шляхом неформальної та/або інформальної освіти, визнаються шляхом валідації в порядку, зазначеному у Положенні про визнання результатів навчання, отриманих у формальній, неформальній та/або інформальній освіті у ІФНТУНГ. <https://drive.google.com/file/d/1dNeRLboAfc1NSbnarlvO8FY2hNxrHiXQ/view>

Перелік навчальних платформ щодо здобуття неформальної та/або інформальної освіти:

#### **Prometheus**

<https://prometheus.org.ua/>

Український громадський проект масових відкритих онлайн-курсів.

#### **EdEra**

<https://www.ed-era.com/>

Українська студія онлайн-освіти,

**EdEra Books**— соціальний проект інтерактивної освітньої літератури. Онлайн-книги на EdEra складаються з ілюстрованих текстів з інтегрованими відео та тестами для перевірки здобутих знань. Дозволяють поєднати різні методи сприйняття інформації і підвищити ефективність навчання. І головне — безкоштовний доступ онлайн 24/7.

#### **EdX**

<https://www.edx.org/> Заснований Гарвардським університетом та Массачусетським технологічним університетом у 2012 році, EdX є центром онлайн-навчання та надає послуги МВОК на відкритій безкоштовній платформі OpenEdX, пропонуючи своїм слухачам високоякісні курси, авторами яких є понад 90 найкращих університетів та інституцій з цілого світу.

#### **Coursera**

<https://www.coursera.org/> Платформа, на якій сьогодні розміщено більше 2 тисяч курсів з понад 180 спеціалізацій на 4 освітніх рівнях.

#### **Future Learn**

<https://www.futurelearn.com/> Освітня платформа Відкритого університету, що має 40-річний досвід дистанційного навчання та онлайн-освіти.

#### **Udacity**

<https://www.udacity.com/> На платформі великою мірою скеровані на те, щоб забезпечити кожному навчання не лише на лекціях у школі чи університеті, але й упродовж усього життя для подолання розриву між реальними навичками, відповідною освітою та зайнятістю.

### **Уніфікована інформація**

#### **6) щодо оскарження результатів контрольних заходів**

Здобувачі вищої освіти мають право на оскарження оцінки з дисципліни отриманої під час контрольних заходів. Апеляція здійснюється відповідно до Положення про звернення здобувачів вищої освіти з питань, пов'язаних з освітнім процесом, затвердженого наказом ректора університету № 43 від 24.02.2020 року. Ознайомитись з документом можна за покликанням <https://griml.com/L3VUV>.



#### **7) щодо конфліктних ситуацій**

Спілкування учасників освітнього процесу (викладачі, здобувачі) відбувається на засадах партнерських стосунків, взаємопідтримки, взаємоповаги, толерантності та поваги до особистості кожного, спрямованості на здобуття істинного знання. Вирішення конфліктних ситуацій здійснюється відповідно до Положення про вирішення конфліктних ситуацій в ІФНТУНГ, затвердженого наказом ректора університету № 44 від 24.02.2020 року. Ознайомитись з документом можна за покликанням <https://griml.com/i42PI>.



#### **8) щодо опитування здобувачів**

Після завершення курсу здобувачу надається можливість пройти опитування стосовно якості викладання дисципліни за покликанням <https://nung.edu.ua/department/yakist-osviti/04-anketuvannya>



### 3 ПРОГРАМА ТА СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

#### 3.1 Обсяг навчальної дисципліни

Ресурс годин на вивчення дисципліни «Методологія оцінки нерухомості» згідно з чинним НП, розподіл за семестрами і видами навчальної роботи характеризує таблиця 1.

Таблиця 1 – Розподіл годин, виділених на вивчення дисципліни

Найменування показників	Усього	Розподіл по семестрах
		Семестр 2
Кількість кредитів ECTS	8	8
Загальний обсяг часу, год.	240	240
Аудиторні заняття, год., у т.ч.:	60	60
– лекційні заняття	30	30
– практичні/семінарські заняття	30	30
– лабораторні заняття	-	-
Самостійна робота, год	180	180
Форма семестрового контролю (іспит, залік, захист КР, захист КП)	Захист КР	Захист КР
	Іспит	Іспит

#### 3.2. Лекційні заняття

Тематичний план лекційних занять дисципліни характеризує таблиця 2.

Таблиця 2 – Тематичний план лекційних занять

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
<b>М 1</b>	<b>Теоретико-методологічні засади оцінки об'єктів нерухомості</b>	<b>30</b>	
<b>ЗМ1</b>	<b>Концептуальні основи оцінки об'єктів нерухомості</b>	<b>16</b>	
Т 1.1	<b>Предмет і завдання дисципліни.</b> Цілі та сфера застосування оцінки нерухомості. Випадки обов'язкового проведення оцінки. Основні етапи та загальний порядок незалежної оцінки нерухомості. База оцінки ринкової та неринкової вартості об'єктів нерухомості. Предмет і завдання дисципліни.	<b>2</b>	1;2;3;4;8; 10; інф.рес 19;21
Т 1.2	<b>Форми оціночної діяльності</b> Форми здійснення оціночної діяльності Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки. Вимоги до складання звіту про оцінку нерухомості.	<b>2</b>	1;2;3;4;7; інф.рес 20;22
Т 1.3	<b>Визначення вартості грошей у часі та її використання у процесах оцінки нерухомості</b> Основні теоретичні положення часової оцінки грошових потоків. Майбутня вартість грошової одиниці. Майбутня вартість анuitету. Фактор фонду відшкодування. Теперішня вартість грошової одиниці.	<b>4</b>	1;2;3;4;5; 7; інф.рес 20;21



Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
	Теперішня вартість ануїтету. Внесок на амортизацію одиниці.		
Т 1.4	<b>Оцінка об'єктів нерухомості витратним підходом</b> Особливості застосування методу прямого відтворення при визначенні вартості нерухомості Особливості застосування методу заміщення при визначенні вартості нерухомості. Методи визначення зносу об'єктів нерухомості.	<b>4</b>	1;2;3;4;11 ;16; інф.рес 18;22
Т 1.5	<b>Оцінка нерухомості дохідним підходом</b> Особливості та умови застосування методу прямої капіталізації доходу Особливості та умови застосування методу непрямої капіталізації доходу Методи визначення ставки капіталізації та ставки дисконту.	<b>4</b>	1;2;3;4;9; 10;12; інф.рес 20;22
Т 1.6	<b>Порівняльний підхід до оцінки нерухомості</b> Елементи та критерії порівняння при оцінці об'єктів нерухомості. Коригування вартості при оцінці об'єктів нерухомості порівняльним підходом. Узгодження результатів оцінки, отриманих з використанням різних методичних підходів.	<b>14</b>	1;2;3;4;9; 14; інф.рес 19;21
<b>ЗМ2</b>	<b>Методологічні засади оцінки земельних ділянок</b>	<b>4</b>	
Т 2.1	<b>Сфера застосування оцінки земельних ділянок</b> Застосування базових методичних підходів для визначення ринкової вартості земельних ділянок. Звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок.	<b>4</b>	1;2;3;4;9; 13; інф.рес 20;23
Т 2.2	<b>Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок</b> Загальний алгоритм методичного підходу зіставлення цін продажу. Методологія визначення коригуючих коефіцієнтів.	<b>4</b>	1;2;3;4;6; 12; інф.рес 19;23
Т 2.3	<b>Методичний підхід капіталізації чистого операційного доходу</b> Загальний алгоритм методичного підходу. Ставка капіталізації та методи її визначення. Розрахунок операційного доходу.	<b>2</b>	1;2;3;4;10 ;14; інф.рес 20;22
Т 2.4	<b>Витратний підхід при експертній грошовій оцінці земельної ділянки</b> Загальний алгоритм методичного підходу. Особливості методичних підходів для експертної оцінки земельних ділянок під забудовою та з поліпшеннями. Визначення витрат на спорудження об'єктів нерухомого майна.	<b>2</b>	1;2;3;4;10; 15; інф.рес 18;21
	<b>Усього годин</b>	<b>30</b>	

### 3.3. Практичні (семінарські) заняття

Теми практичних (семінарських) занять дисципліни наведено у таблиці 3.

Таблиця 3 – Теми практичних занять

Шифр	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), тем лабораторних занять	Кількість годин	Література
М 1	Теоретико-методологічні засади оцінки об'єктів нерухомості	30	
ЗМ1	Концептуальні основи оцінки об'єктів нерухомості	18	
П 1.1	Характеристика та поняття основ оцінки нерухомості.	2	1;2;3;4;7;10; інф.рес 19
П 1.2	Особливості регулювання оціночної діяльності.	2	1;2;3;4;7; інф.рес 18
П 1.3	Оцінка вартості нерухомості згідно теорії зміни грошей у часі.	2	1;2;3;4;5;8; інф.рес 20
П 1.4	Розрахунок вартості методу прямого відтворення чи заміщення	4	1;2;3;4;9;11;16; інф.рес 23
П 1.5	Розрахунок вартості методом прямої та непрямой капіталізації доходу	4	1;2;3;4;9;10; інф.рес 21
П 1.6	Розрахунок вартості методом коригування	4	
ЗМ2	Методологічні засади оцінки земельних ділянок	12	1;2;3;4;8;10;14; інф.рес 19
П 2.1	Особливості оцінки земельних ділянок	2	1;2;3;4;9;13; інф.рес 20
П 2.2	Оцінка землі згідно методичного підходу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок	4	1;2;3;4;6;7;12; інф.рес 18;22
П 2.3	Оцінка земельних ділянок згідно методичного підходу капіталізації чистого операційного доходу	4	1;2;3;4;8;10;14; інф.рес 19;22
П 2.4	Оцінка землі згідно витратного підходу при оцінці земельної ділянки	2	1;2;3;4;9;10;15; інф.рес 18;20
	<b>Усього годин</b>	<b>30</b>	

### 3.4. Лабораторні заняття

Лабораторні заняття не передбачені.

### 3.5. Завдання для самостійної роботи здобувача

Види самостійної роботи в межах даного курсу наводяться у таблиці 5.

Таблиця 5 – Види самостійної роботи

Найменування видів самостійної роботи	Кількість годин
Підготовка до лекційних та практичних занять;	20
Виконання практичних робіт;	10
Відпрацювання тем лекцій та практичних занять;	10
Підготовка до всіх видів контрольних випробувань (самостійні та	10

контрольні роботи, колоквиуми, заліки);	
Робота над окремими темами навчальних дисциплін, які потребують додаткового самостійного опрацювання;	75
Підготовка рефератів, презентацій тощо	10
Самоперевірка (самоконтроль, самооцінка) знань, умінь, навичок та рівня розвитку особистості:	5
Робота з літературою та інше.	10
Виконання курсової роботи	30
<b>Усього годин</b>	<b>180</b>

Перелік матеріалу, який виноситься на самостійне вивчення, наведено у таблиці 6.

*Таблиця 6 – Матеріал, що виноситься на самостійне вивчення*

Шифри	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), питання, які виноситься на самостійне вивчення	Кількість годин	Література
<b>М1</b>	<b>Теоретико-методологічні засади оцінки об'єктів нерухомості</b>	<b>75</b>	
<b>ЗМ1</b>	<b>Концептуальні основи оцінки об'єктів нерухомості</b>	<b>40</b>	
T 1.1	<b>Концептуальні основи оцінки об'єктів нерухомості.</b> Ознаки та класифікація об'єктів нерухомості. Життєвий цикл та особливості об'єктів нерухомості. Вартість і її взаємозв'язок з ціною, витратами і ринком. Основні чинники, що впливають на вартість нерухомості	6	5;7;8;10;16;17; інф.рес 21
T 1.2	<b>Регулювання оціночної діяльності</b> Законодавче регулювання оціночної діяльності. Етичні норми професійної оціночної діяльності. Порядок рецензування та експертизи оцінки.	8	5;6;8;9;15;17 ; інф.рес 20
T 1.3	<b>Визначення вартості грошей у часі та її використання у процесах оцінки нерухомості</b> Застосування функцій складного процента в оціночній практиці. Особливості врахування моменту виникнення грошових потоків при врахуванні фактору часу.	6	6;7;8;10;12;14; інф.рес 21
T 1.4	<b>Оцінка об'єктів нерухомості витратним підходом</b> Особливості застосування витратного підходу при оцінці об'єктів нерухомості. Особливості витратного підходу до оцінки об'єктів незавершеного будівництва, окремих складових цілісного майнового комплексу. Особливості витратного підходу при оцінці спеціальних об'єктів та визначенні неринкової вартості нерухомості	6	5;6;9;11;13;18; інф.рес 23
T 1.5	<b>Оцінка нерухомості дохідним підходом</b> Особливості застосування дохідного підходу при оцінці об'єктів нерухомості. Визначення базової норми доходу в умовах ринкової економіки.	7	5;6;7;8;9;14; інф.рес 21

Шифри	Назви модулів (М), змістових модулів (ЗМ), питання, які вносяться на самостійне вивчення	Кількість годин	Література
Т 1.6	<b>Порівняльний підхід до оцінки нерухомості</b> Інформаційне забезпечення порівняльного підходу до оцінки нерухомості. Інструменти порівняльного підходу. Дослідження ринку нерухомості при застосуванні порівняльного підходу.	7	5;6;9;11;13;18; інф.рес 19
<b>ЗМ2</b>	<b>Методологічні засади оцінки земельних ділянок</b>	<b>35</b>	
Т 2.1	<b>Сфера застосування оцінки земельних ділянок</b> Земля як базова складова та особливий об'єкт нерухомості. Порядок організації грошової оцінки землі в Україні. Поєднання декількох методичних підходів при оцінці земельних ділянок.	8	5;6;7;11;13;17; інф.рес 21
Т 2.2	<b>Методичний підхід зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок</b> Особливості оцінки земельної ділянки за методичним підходом зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок в умовах вітчизняного ринку нерухомості. Переваги та недоліки методичного підходу зіставлення цін продажу подібних земельних ділянок.	9	6;7;8;14;15;16;18; інф.рес 19
Т 2.3	<b>Методичний підхід капіталізації чистого операційного доходу</b> Особливості оцінки земельної ділянки за методичним підходом капіталізації чистого операційного доходу. Переваги та недоліки методичного підходу капіталізації чистого операційного доходу.	9	5;6;7;9;11;16 інф.рес 22
Т 2.4	<b>Витратний підхід при експертній грошовій оцінці земельної ділянки</b> Порядок оцінки земельної ділянки витратним підходом. Особливості методичного підходу для експертної оцінки земельних ділянок під забудовою та з поліпшеннями.	9	5;6;8;16; інф.рес 19
	<b>Усього годин</b>	<b>75</b>	

Контроль за опрацюванням тем, винесених на самостійне навчання, входить до поточного оцінювання за відповідними змістовними модулями.

### 3.6. Курсовий проєкт/робота

Мета курсової роботи – закріплення та поглиблення теоретичних знань з основ процесу технології оцінювання об'єктів нерухомості, розвитку ринку нерухомості з визначенням їх динаміки та прогнозування тощо. Зазначений матеріал складатиме основу переліку тем курсової роботи.

Конкретизовані тематика та зміст курсової роботи визначаються індивідуальними завданнями на курсове проектування, котрі ухвалюються кафедрою.

Під час виконання курсової роботи здобувачам вищої освіти доцільно використати методичні розробки кафедри за посиланням

[https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=474605](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=474605) .

Здобувачі вищої освіти можуть пропонувати власні теми курсової роботи, якщо такі відповідатимуть меті дисципліни та сприятимуть формуванню у них компетентностей та результатів навчання, наведених у розділі 1 даної робочої програми.

Таблиця 7 – Етапи виконання курсової роботи

№ етапу	Назва етапу	Години	Терміни виконання, навчальні тижні
1	Видача завдання на курсову роботу	2	2-й
2	Теоретико-методичні основи оцінки об'єктів нерухомості	8	4-й
3	Збір інформації та вихідних даних, необхідних для проведення оціночних процедур	8	8-й
4	Виконання розрахункової частини роботи	8	14-й
5	Оформлення курсової роботи	2	16-й
6	Захист курсової роботи	2	18-й
	<b>Всього</b>	<b>30</b>	

## 4 НАВЧАЛЬНО-МЕТОДИЧНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ДИСЦИПЛІНИ

### 4.1 Основна література:

1. Боднарук, І. Л. Методологія оцінки нерухомості : конспект лекцій / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2017. - 94 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=434757](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=434757)

2. Боднарук, І. Л. Методичні вказівки для проведення практичних занять з дисципліни "Методологія оцінки нерухомості" для магістрів денної форми навчання. / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ: ІФНТУНГ, 2017. - 72 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=434760](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=434760)

3. Боднарук, І. Л. Методологія оцінки нерухомості [Текст] : метод. вказ. до напис. курс. роботи / І. Л. Боднарук. – Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2023. – 22 с. – (Каф. геодезії та землеустрою). [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=474605](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=474605)

4. Боднарук, І. Л. Методологія оцінки нерухомості : мультимедійне забезпечення дисципліни, 2022 [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=472569](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=472569)

### 4.2 Додаткова література:

5. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості: конспект лекцій / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2021 - 120 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=467295](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=467295)

6. Боднарук І. Л. Економіка та ринок нерухомості : методичні вказівки для самостійної роботи / І. Л. Боднарук. - Івано-Франківськ : ІФНТУНГ, 2016. - 23 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=431605](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=431605)

7. Глушенкова, І. С. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення [Текст] : навч. посібник / І. С. Глушенкова. – Харків : нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О.М. Бекетова., 2018. – 156 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473896](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473896).

8. Єрмоленко, О. А. Оцінка вартості бізнесу [Текст] : конспект лекцій / О. А. Єрмоленко, Н. М. Лисьонкова. – Харків : УкрДУЗТ, 2021. – 75 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473891](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473891)

9. Шевченко, В. С. Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості» [Текст] / В. С. Шевченко. – Харків : ХНУМГ, 2014. – 107 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473899](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473899)

10. Оцінка бізнесу та нерухомості [Текст] : навч. посібник / за заг. ред. проф. В.Р. Кучеренко; уклад.: Я.П. Квач, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна, А.В. Андрейченко. – 2-ге вид. – Одеса : Асторопринт, 2013. – 235 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473895](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473895)
11. І. Л Боднарук, Л.Л Перович. Типовий портрет покупця житла на ринку нерухомості - Економічний простір, (178) 2022. - 12-17 DOI: <https://doi.org/10.32782/2224-6282/178-2> [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://scholar.google.com.ua/scholar?oi=bibs&hl=uk&cluster=13063781165102121810>
12. Bodnaruk I. L. (2020) “Peculiarities and problems of implementation of state youth housing lending programs in Ukraine” / Bodnaruk I.L./ Науковий журнал “Ukr. Socium,” 2020, 3(74)78-90 ISSN 2518-735X (online) ISSN 1681-116X (print) <https://doi.org/10.15407/socium2020.03.078>
13. I Bodnaruk, O Andrusyak (2020) Directions and measures to improve the efficiency of land resources use during the administrative-territorial reform in Ukraine - Sciences of Europe, (Praha, Czech Republic) VOL 1 (60), PP. 16-20. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://scholar.google.com.ua/scholar?oi=bibs&cluster=6726139696332411834&btnI=1&hl=uk>
14. Боднарук І.Л. Особливості розвитку нового сегмента на ринку нерухомості – смарт-квартири / І.Л. Боднарук // «Приазовський економічний вісник» - Електронний науковий журнал, Класичний приватний університет, 3(14) – 2019, С. 290-293.
15. Боднарук І.Л. Формування та розвиток сегменту елітної нерухомості в Україні / І.Л. Боднарук/ «Бізнес-навігатор» Фаховий науково-виробничий журнал з економіки - 3 -2(52) – 2019, С.26-31.
16. Bodnaruk I.L. (2018), «Research of organizational and economic forms of functioning of activities of development companies on the real estate market in the Ivano-Frankivsk city», Sciences of Europe (Praha, Czech Republic) -VOL 3, No 33, pp. 14-18.
17. Боднарук І.Л. «Comparative analysis of conditions of delivery mortgage credits for real estate to ukrainian citizens in Ukraine and Poland” //Боднарук І.Л, Головатий Н.М.//Міжнародний науковий журнал «ОСВІТА І НАУКА», 02.2018.- №2(25), DOI:10.31339/2617-0833-2018-2(25)-198206

#### **4.3 Інформаційні ресурси в Інтернеті:**

18. Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2012. – 312 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://geodez.nmu.org.ua/ua/dopmat/4/ 2012.pdf>
19. Палеха. - К.: Профі, 2007. - 624 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://studfile.net/preview/5286426/>
20. Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібник / Л. М. Перович, Ю.П. Губар. - Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. - 296 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://94.158.152.98/opac/index.php?url=/notices/index/IdNotice:345260/Source:default>
21. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> , вільний. – Назва з екрана.
22. Про затвердження Методики оцінки майна// Постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. №1891. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF> , вільний. - Назва з екрана.
23. Податковий кодекс України //Кодекс від 02.12.2010 за № 2755-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17>

## 5. ФОРМИ І МЕТОДИ НАВЧАННЯ Й ОЦІНЮВАННЯ

Форми і методи навчання й оцінювання в межах даного курсу наводяться в таблиці 8.

*Таблиця 8 – Забезпечення програмних результатів навчання відповідними формами та методами*

<b>Шифр програмного результату навчання*</b>	<b>Методи навчання (МН) **</b>	<b>Форми і методи оцінювання (МФО) **</b>
ПРН-8. Презентувати матеріали досліджень на міжнародних наукових конференціях та семінарах, присвячених сучасним проблемам в області оцінки землі та нерухомого майна.	МН 2 - наочні методи (МН 2.4 - комп'ютерні і мультимедійні методи); МН 7 – аналітичний; МН 12 - виокремлення основного; МН 10 – узагальнення; МН 17 – дослідницький.	МФО 4 - поточний контроль; МФО 5 - усний контроль, МФО 6 - письмовий контроль, МФО 9 - програмований контроль; МФО 11 – самооцінювання; МФО 12 – портфоліо.
ПРН-9. Здатність продемонструвати знання професійно-орієнтованих дисциплін спеціальності.	МН 3 - практичні методи (МН 3.2 - практичні роботи); МН 10 – узагальнення МН 14 - творчий МН 18 - методи самостійної роботи вдома	МФО 4 - поточний контроль; МФО 5 - усний контроль, МФО 6 - письмовий контроль,; МФО 9 - програмований контроль
ПРН-13. Планувати та завершувати курсові та магістерську роботи, використовувати результуючі компетентності для підготовки й виконання плану досліджень.	МН 7 – аналітичний; МН 12 - виокремлення основного; МН 10 – узагальнення; МН 15 - проблемно-пошуковий метод; МН 17 – дослідницький.	МФО3-диференційований залік, МФО 4 - поточний контроль, МФО 5 - усний контроль, МФО 6 - письмовий контроль
ПРН-14. Дотримуватися принципів та правил академічної доброчесності в освітній та науковій діяльності..	МН 9 – порівняння; МН 10 – узагальнення; МН 18 - методи самостійної роботи вдома; МН 17 – дослідницький; МН 20 - інтерактивні методи	МФО 1 - іспит, МФО 5 - усний контроль, МФО 6 - письмовий контроль, МФО10 - комплексний контроль, МФО 11 – самооцінювання;

\* – Шифри програмного результату навчання запозичені з ОПП, а їх зміст наведено в першому розділі даної робочої програми

\*\* – див. Наказ ректора ІФНТУНГ «Про шифрування методів навчання, методів і форм оцінювання» №150 від 24.06.2021 р. (<http://surl.li/dnsei>)

## 6. МЕТОДИ КОНТРОЛЮ ТА СХЕМА НАРАХУВАННЯ БАЛІВ

Розподіл балів, які здобувачі освіти можуть отримати за результатами кожного виду поточного та підсумкового контролів, наведено в таблиці 9.

Таблиця 9– Розподіл балів оцінювання

Методи контролю та види робіт, що контролюються	Максимальна кількість балів
<b>Контроль засвоєння теоретичного матеріалу ЗМ1:</b> Письмова робота з теоретичним обґрунтуванням заданих питань (10 балів) з подальшим усним захистом (10 балів)	<b>20</b>
<b>Контроль засвоєння теоретичного матеріалу ЗМ2:</b> Письмова робота з теоретичним обґрунтуванням заданих питань (10 балів) з подальшим усним захистом (10 балів)	<b>20</b>
<b>Контроль засвоєння практичних навиків ЗМ1</b>	<b>36</b>
Практична робота 1.1 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 1.2 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 1.3 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 1.4 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (3 бали)	6
Практична робота 1.5 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 1.6 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
<b>Контроль засвоєння практичних навиків ЗМ2</b>	<b>24</b>
Практична робота 2.1 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 2.2 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 2.3 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
Практична робота 2.4 МФО 5 - усний контроль (4 бали) МФО 6 письмовий контроль (2 бали)	6
<b>Усього балів МФО1-іспит</b>	<b>100</b>

Для визначення ступеня оволодіння навчальним матеріалом з подальшим його оцінюванням застосовуються рівні навчальних досягнень здобувачів вищої освіти, наведені в таблиці 10.



Таблиця 10 Рівні навчальних досягнень

Рівні навчальних досягнень	Відсоток балу за виконання завдань	Критерії оцінювання навчальних досягнень	
		Теоретична підготовка	Практична підготовка
		Здобувач вищої освіти	
<b>Відмінний</b>	90...100	вільно володіє навчальним матеріалом, висловлює свої думки, робить аргументовані висновки, рецензує відповіді інших студентів, творчо виконує індивідуальні та колективні завдання; самостійно знаходить додаткову інформацію та використовує її для реалізації поставлених перед ним завдань; вільно використовує нові інформаційні технології для поповнення власних знань	може аргументовано обрати раціональний спосіб виконання завдання й оцінити результати власної практичної діяльності; виконує завдання, не передбачені навчальною програмою; вільно використовує знання для вирішення поставлених перед ним завдань
<b>Достатній</b>	75...89	вільно володіє навчальним матеріалом, застосовує знання на практиці; узагальнює і систематизує навчальну інформацію, але допускає незначні недоліки у порівняннях, формулюванні висновків, застосуванні теоретичних знань на практиці	за зразком самостійно виконує практичні завдання, передбачені програмою; має стійкі навички виконання завдання
<b>Задовільний</b>	60...74	володіє навчальним матеріалом поверхово, фрагментарно, на рівні запам'ятовування відтворює певну частину навчального матеріалу з елементами логічних зв'язків, знає основні поняття навчального матеріалу	має елементарні, нестійкі навички виконання завдання
<b>Незадовільний</b>	менше 60	має фрагментарні знання (менше половини) у незначному загальному обсязі навчального матеріалу; відсутні сформовані уміння та навички; під час відповіді допускаються суттєві помилки	планує та виконує частину завдання за допомогою викладача

Результати навчання з дисципліни оцінюються за 100-бальною шкалою (від 1 до 100) з переведенням в оцінку за традиційною шкалою («відмінно», «добре», «задовільно», «незадовільно» відповідно до шкали, наведеної в таблиці 11).

Таблиця 11 - Шкала оцінювання: національна та ECTS

Національна	Університетська (в балах)	ECTS	Визначення ECTS
<b>Відмінно</b>	90-100	A	<b>Відмінно</b> – відмінне виконання лише з незначною кількістю помилок
<b>Добре</b>	82-89	B	<b>Дуже добре</b> – вище середнього рівня з кількома помилками
	75-81	C	<b>Добре</b> – в загальному правильна робота з певною кількістю грубих помилок
<b>Задовільно</b>	67-74	D	<b>Задовільно-</b> непогано, але зі значною кількістю недоліків
	60-66	E	<b>Достатньо</b> – виконання задовольняє мінімальні критерії
<b>Незадовільно</b>	35-59	FX	<b>Незадовільно</b> – потрібно попрацювати перед тим, як отримати залік або скласти іспит
	0-34	F	<b>Незадовільно</b> – необхідна серйозна подальша робота

## 7. ЗАСОБИ НАВЧАННЯ

Для денної форми навчання дисципліна викладається в очному форматі (навчальна аудиторія згідно розкладу) із застосуванням мультимедійних засобів. У разі дистанційного і змішаного навчання використовуються навчальна платформа Moodle (<http://dn.nung.edu.ua>) із застосуванням особистих портативних комп'ютерів студентів або інших засобів дистанційного навчання, онлайн платформи Zoom, GoogleMeet, e-mail, мобільні додатки Viber, Telegram. Студенти отримують індивідуальні консультації у засвоєнні навчального матеріалу.