



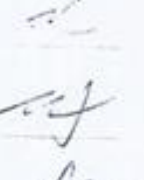




МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Чорноморський національний університет імені Петра Могили
Факультет економічних наук
Кафедра управління земельними ресурсами

"ЗАТВЕРДЖУЮ"
Перший проректор
Юрій КОТЛЯР

" " 2025 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
ОЦІНКА НЕРУХОМОСТІ

071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування
072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок
076 Підприємництво та торгівля
193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій

Розробник	Анастасія РУДА	
Завідувач кафедри розробника	Лев ПЕРОВИЧ	
Завідувач кафедри спеціальності 071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування	Юрій ВЕЛИКИЙ	
Гарант освітньої програми спеціальності 071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування	Наталія РУДЕНКО	
Завідувач кафедри спеціальності 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок	Катерина ЧЕРНЕНКО	
Гарант освітньої програми спеціальності 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок	Катерина ЧЕРНЕНКО	
Завідувач кафедри спеціальності 193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій	Лев ПЕРОВИЧ	
Гарант освітньої програми спеціальності 193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій	Олена ЛАЗАРСЬКА	
Т.в.о. завідувача кафедри Економіки та підприємництва	Людмила СВІЧУК	
Гарант освітньої програми спеціальності 076 Підприємництво та торгівля	Юрій ВЕЛИКИЙ	
Декан факультету економічних наук	Світлана БЕЛІНСЬКА	
Т. в. о. директора ІНН ІНО	Катерина ЗУБ	
Начальник НМВ	Степан ПОСТИКІНА	

Миколаїв – 2025 рік

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показника	Характеристика дисципліни		
Найменування дисципліни	Оцінка нерухомості		
Галузь знань	07 Управління та адміністрування / D Бізнес, адміністрування та право / 19 Архітектура та будівництво / G Інженерія, виробництво та будівництво		
Спеціальність	071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок 193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій 076 Підприємництво та торгівля		
Спеціалізація	-		
Рівень вищої освіти	Перший (бакалаврський)		
Статус дисципліни	Вибіркова дисципліна циклу професійної підготовки		
Курс навчання	3		
Навчальний рік	2025-2026		
Номер(и) семестрів (триместрів):	Денна форма	Заочна форма	
	6	8,9	
Загальна кількість кредитів ЄКТС/годин	5 кредитів / 150 годин; для спеціальності 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок: 4 кредити /120 годин		
Структура дисципліни:	Денна форма	Заочна форма	
	– лекції	32	6
	– семінарські заняття (практичні, лабораторні, півгрупові)	32	8
	– годин самостійної роботи студентів	86	106
Відсоток аудиторного навантаження	43 %	12%	
Мова викладання	українська		
Форма проміжного контролю (якщо є)	-		
Форма підсумкового контролю	Екзамен		

1. Мета, завдання та результати вивчення дисципліни

Програма навчальної дисципліни «Оцінка нерухомості» складена для студентів спеціальностей 071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування, 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок, 193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій, 076 Підприємництво та торгівля.

Метою викладання дисципліни є формування у студентів знань і компетенцій щодо базових теоретичних положень, нормативно-правового регулювання та практичних аспектів оцінки нерухомого майна. Курс орієнтований на поглиблене вивчення особливостей функціонування ринку нерухомості та його ключових операцій.

Завдання дисципліни «Оцінка нерухомості» полягають у наступному:

- Засвоєння термінологічного апарату, сутності та завдань оціночної діяльності.
- Формування розуміння важливості оцінки нерухомості як ключового ресурсу економічної діяльності.
- Вивчення законодавчо-нормативної бази у сфері оціночної діяльності.
- Набуття навичок системного аналізу закономірностей функціонування ринку нерухомості.
- Формування вмій і навичок для визначення вартості об'єктів нерухомості та розміру плати за їх використання.

Очікувані результати навчання: Опанування методологією оціночної діяльності в землевпорядкуванні, виконання комплексу робіт з оцінки земельних ресурсів у системі державного земельного кадастру, застосування теоретичних знань у практичній діяльності, оцінка факторів, що впливають на формування вартості об'єктів нерухомості, а також використання оціночних даних для розв'язання планово-економічних, землевпорядних та інших завдань.

В результаті вивчення дисципліни студент

має знати:

- особливості економіки нерухомості;
- поняття та види оцінки нерухомості;
- стандарти та нормативно-правові положення оцінки нерухомості;
- сутність оціночного підходу нерухомістю до формування та управління ринковою землевпорядною діяльністю;
- основні підходи і принципи оцінки нерухомості;
- етапи процесу оцінки нерухомості;
- методичні підходи та інструменти оціночної діяльності ринку землі;

має вміти:

- Застосовувати на практиці методи ціноутворення для розрахунку плати за користування об'єктами нерухомого майна.
- Визначати ринкову вартість об'єкта оцінки.
- Розуміти специфіку діяльності оцінних компаній.
- Визначати різні види вартості об'єктів оцінки.
- Проводити аналіз ринку нерухомості та ідентифікувати фактори, що впливають на його розвиток.

2. Компетентності та програмні результати навчання

Розроблена програма відповідає освітнім програмам та орієнтована на формування компетентностей:

Спеціальність 071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування:

Загальні компетентності (ЗК)	ЗК01	Здатність вчитися і оволодівати сучасними знаннями.
	ЗК02	Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.
	ЗК07	Здатність бути критичним та самокритичним.
Спеціальні (фахові) компетентності	СК01	Здатність досліджувати тенденції розвитку економіки за допомогою інструментарію макро- та мікроекономічного аналізу, робити узагальнення стосовно оцінки прояву окремих явищ, які властиві сучасним процесам в економіці.
	СК04	Застосовувати знання права та податкового законодавства в практичній діяльності суб'єктів господарювання.

Спеціальність 076 Підприємництво та торгівля:

Загальні компетентності (ЗК)	ЗК 1	Здатність абстрактного мислення, аналізу та синтезу.
	ЗК 6	Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.
Спеціальні (фахові) компетентності	СК 3	Здатність здійснювати діяльність у взаємодії суб'єктів ринкових відносин.

193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій:

Загальні компетентності (ЗК)	ЗК 02	Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.
	ЗК 06	Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.
Фахові компетентності спеціальності (ФК)	СК 02	Здатність застосовувати теорії, принципи, методи фізико-математичних, природничих, соціально-економічних, інженерних наук при виконанні завдань геодезії та землеустрою.
	СК 03	Здатність застосовувати нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали у професійній діяльності.
	СК 04	Здатність обирати та використовувати ефективні методи, технології та обладнання для здійснення професійної діяльності у сфері геодезії та землеустрою.
	СК 05	Здатність застосовувати сучасне інформаційне, технічне і технологічне забезпечення для вирішення складних питань геодезії та землеустрою.
	СК 10	Здатність здійснювати моніторинг та оцінку земель.
	СК 13	Здатність розробляти документацію із землеустрою та з оцінки земель, кадастрову документацію із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри

Спеціальність 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок:

Загальні компетентності (ЗК)	ЗК 01.	Здатність абстрактного мислення, аналізу та синтезу.
	ЗК 06.	Здатність проведення досліджень на відповідному рівні.
	ЗК 08.	Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.
Спеціальні (фахові, предметні) компетентності	СК 01.	Здатність досліджувати тенденції розвитку економіки за допомогою інструментарію макро- та мікроекономічного аналізу, оцінювати сучасні економічні явища.
	СК11.	Здатність підтримувати належний рівень знань та постійно підвищувати свою професійну підготовку.

Відповідно до освітніх програм очікувані **результати навчання** включають вміння:

Спеціальність 071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування:

ПР01	Знати та розуміти економічні категорії, закони, причинно-наслідкові та функціональні зв'язки, які існують між процесами та явищами на різних рівнях економічних систем.
-------------	---

Спеціальність 076 Підприємництво та торгівля:

ПРН 7	Демонструвати підприємливість в різних напрямках професійної діяльності та брати відповідальність за результати.
--------------	--

193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій:

РН 4	Знати та застосовувати у професійній діяльності нормативно-правові акти, нормативно-технічні документи, довідкові матеріали в сфері геодезії та землеустрою і суміжних галузей.
РН 5	Застосовувати концептуальні знання суспільних, природничих, фізико-математичних і соціально-економічних наук з урахуванням вимог професійної та цивільної безпеки, охорони праці при виконанні завдань геодезії та землеустрою.
РН 10	Обирати і застосовувати інструменти, обладнання, устаткування та програмне забезпечення, які необхідні для дистанційних, наземних, польових і камеральних досліджень у сфері геодезії та землеустрою.

Спеціальність 072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок:

ПР 01.	Знати та розуміти економічні категорії, закони, причинно-наслідкові та функціональні зв'язки, які існують між процесами та явищами на різних рівнях економічних систем.
ПР 16.	Застосовувати набуті теоретичні знання для розв'язання практичних завдань і змістовно інтерпретувати отримані результати.
ПР 19.	Виявляти навички самостійної роботи, гнучкого мислення, відкритості до нових знань.

3. Програма навчальної дисципліни

Денна форма

№	Теми	Лекції	Практичні (семінарські, півгрупові)	Самостійна робота	Загальний обсяг
1	Тема 1. Поняття та види нерухомості	2	2	8	12
2	Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості	4	4	10	18
3	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків	4	4	10	18
4	Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності	4	4	10	18
5	Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки	4	4	10	18
6	Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна	4	4	10	18
7	Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості	4	4	10	18
8	Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості	4	4	10	18
9	Тема 9. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості	2	2	8	12
Всього за курсом		32	32	86	150

Заочна форма

№	Теми	Лекції	Практичні (семінарські, півгрупові)	Самостійна робота	Загальний обсяг
1	Тема 1. Поняття та види нерухомості	1		12	13
2	Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості	1		12	13
3	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків	2		10	12
4	Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності		2	10	12
5	Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки		2	10	12
6	Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна		2	10	12

7	Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості		2	10	12
8	Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості	2		12	14
9	Тема 9. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості			20	20
Всього за курсом		6	8	106	120

4. Зміст навчальної дисципліни

4.1. Денна форма навчання

План лекцій

№	Тема заняття / план
1	Тема 1. Поняття і види нерухомості (2 год) 1. Сутність категорії «нерухомість». 2. Нерухомість як об'єкт оцінки. 3. Класифікація об'єктів нерухомості. 4. Родові та власні ознаки нерухомого майна.
2	Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості (2 год) 1. Сутнісна характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості. 2. Земельні відносини.
3	Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості (2 год) 1. Економіко-планувальне зонування територій. 2. Кадастровий облік земель.
4	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків (2 год) 1. Ринок нерухомості: поняття, функції, особливості. 2. Види ринків нерухомості.
5	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків (2 год) 1. Суб'єкти ринку нерухомості. 2. Ринок нерухомості як інтегрована категорія ринку.
6	Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності (2 год). 1. Необхідність оцінювання вартості майна. 2. Нормативно-правова та методична база експертної оцінки.
7	Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності (2 год). 1. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти. 2. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності. Їх права та обов'язки.
8	Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки (2 год) 1. Вартість об'єктів оцінки. Види вартості. 2. Фактори, що впливають на ціну об'єктів. 3. Принципи оцінки.
9	Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки (2 год) 1. Співвідношення понять «вартість», «ціна» та «цінність». 2. Ринкова вартість як основний вид вартості: визначення, умови, застосування. 3. Вплив життєвого циклу об'єкта на його вартість. 4. Ідентифікація та аналіз зовнішніх та внутрішніх факторів, що впливають на вартість об'єкта.
10	Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна (2 год). 1. Структура процесу оцінки. 2. Методичні підходи до оцінки майна.
11	Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна (2 год). 1. Узгодження результатів, отриманих за допомогою різних підходів. 2. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.
12	Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості (2 год) 1. Поняття, завдання та види управління нерухомим майном. 2. Державне регулювання управління нерухомістю.
13	Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості (2 год) 1. Права та інтереси у сфері нерухомості. Державна реєстрація прав на нерухоме майно. 2. Управління об'єктами нерухомості професійними управителями. 3. Оподаткування нерухомості.

14	Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості (2 год) 1. Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості. 2. Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нерухомості. 3. Операції щодо зміни права користування та володіння.
15	Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості (2 год) 1. Державна реєстрація прав на нерухоме майно та її роль у законності операцій. 2. Особливості укладання угод купівлі-продажу, дарування та успадкування. 3. Операції застави та іпотеки: правові та економічні аспекти. 4. Посередницька діяльність (ріелторські послуги) та вимоги до неї.
16	Тема 9. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості (2 год) 1. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості. 2. Зміст та основні напрямки ріелторської діяльності. 3. Девелопмент об'єктів нерухомості. 4. Страхування об'єктів нерухомості.

План практичних (групових) занять

№	Тема заняття / план
1	Тема 1. Поняття та види нерухомості (2 год) 1. Що ви розумієте під нерухомістю? 2. Як законодавство України визначає нерухоме майно? 3. Які об'єкти відносяться до нерухомості за законодавством країн світу? 4. Назвіть основні об'єкти нерухомості. 5. Що являють собою земельні поліпшення? 6. За якими ознаками класифікується нерухоме майно? 7. Охарактеризуйте родові ознаки нерухомості. 8. Які ознаки об'єктів нерухомості відносять до власних?
2	Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості (2 год) 1. Які особливості притаманні землі як об'єкту нерухомості? 2. Охарактеризуйте склад земель за їх цільовим призначенням. 3. Що таке об'єкти земельних відносин? Хто виступає суб'єктом таких відносин? 4. Що таке зонування земель? 5. Які види зонувань Вам відомі?
3	Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості (2 год) 1. Що являє собою функціональне зонування території? 2. Які розрізняють види функціональних зон? 3. Що таке територіальне зонування? 4. У чому полягає призначення ведення земельного кадастру? 5. Які складові має Державний земельний кадастр?
4	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків (2 год) 1. Що ви розумієте під ринком нерухомості? 2. Які основні функції виконує ринок нерухомості? 3. Які особливості властиві ринку нерухомості? 4. За якими класифікаційними ознаками розрізняють види ринків нерухомості?
5	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків (2 год) 1. Що слід розуміти під первинним та вторинним ринком нерухомості? 2. Як вони реагують на зміну економічної кон'юнктури? 3. Назвіть економічних суб'єктів ринку нерухомості. 4. Хто такі професійні учасники ринку нерухомості? 5. Які комерційні структури належать до не інституціональних учасників ринку нерухомості? 6. Що мається на увазі, коли мова йде про інтеграцію ринку нерухомості з ринком інвестицій, товарів та послуг?

6	<p>Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Коли виникає потреба у визначенні вартості майна? 2. Розкрийте передумови впровадження професійної оціночної діяльності в Україні. 3. Що розуміють під професійною оціночною діяльністю? 4. Якими нормативно-правовими та методичними документами регулюється оціночна діяльність в Україні на сучасному етапі її розвитку? 5. У яких випадках проведення оцінки майна є обов'язковим відповідно до законодавства України? 6. Які існують обмеження щодо проведення оцінки майна?
7	<p>Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Що є об'єктом оцінки згідно законодавства про оціночну діяльність? 2. Назвіть учасників процесу оцінювання. 3. Хто згідно законодавства може виступати суб'єктом оціночної діяльності? 4. Як законодавством регулюється здобуття оцінювачами права на самостійне проведення оцінки майна? 5. Які вимоги висуваються до оцінювачів? 6. Охарактеризуйте права та обов'язки оцінювачів.
8	<p>Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Чим відрізняються поняття «вартість» і «ціна»? 2. Якими параметрами визначається вартість? 3. Які ви знаєте види вартості? 4. Як пов'язані між собою вид вартості та мета оцінки?
9	<p>Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Охарактеризуйте чинники, що впливають на вартість оцінюваного майна. 2. Якими принципами користуються оцінювачі при визначенні вартості об'єктів оцінки? 3. Як вони групуються? 4. На чому побудовані принципи, пов'язані з ринковим середовищем? 5. У чому полягає сутність принципу найбільш ефективного використання?
10	<p>Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. З яких основних етапів складається процес оцінки майна? 2. Які дії слід виконати на етапі «Постановка завдання та укладення договору на оцінку об'єкта»? 3. Які джерела та способи отримання інформації про об'єкт оцінки вам відомі? 4. З чого складаються витрати на збір та обробку такої інформації? 5. Які вимоги слід врахувати під час аналізу найбільш ефективного використання майна? 6. Які існують основні методичні підходи до оцінки майна? 7. У чому полягають особливості застосування витратного підходу при оцінці вартості майна?
11	<p>Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Розкрийте сутність доходного підходу при оцінці вартості майна. 2. В яких умовах можливе застосування порівняльного підходу при оцінці вартості майна та його основних методів? 3. Що являє собою процес узгодження результатів оцінки? 4. Як узгоджуються результати оцінки, отримані за різними підходами? 5. У яких формах може складатися звіт про оцінку майна? 6. У чому полягає відмінність між формами звіту про оцінку майна? 7. Яка інформація відображається у звіті про оцінку майна?
12	<p>Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Що ви розумієте під управлінням нерухомістю? 2. Які види діяльності охоплює процес управління нерухомістю?

	<p>3. Яку мету переслідують суб'єкти управління нерухомістю?</p> <p>4. Яким чином держава здатна впливати на діяльність з управління нерухомістю?</p> <p>5. Що мається на увазі під містобудуванням?</p> <p>6. Що таке державна експертиза інвестиційного проекту будівництва?</p>
13	<p>Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості (2 год)</p> <p>1. Які права на ринку нерухомості належать до суспільних, а які до приватних?</p> <p>2. Навіщо проводиться державна реєстрація прав на нерухоме майно?</p> <p>3. Хто такі управителі нерухомості та які функції у процесі управління нерухомістю вони виконують?</p> <p>4. Яка послідовність взаємодії управителя та власника об'єкта нерухомості?</p> <p>5. У чому полягають відмінності в оподаткуванні нерухомості у країнах світу?</p> <p>6. Яким чином регламентуються питання оподаткування нерухомості в Україні?</p>
14	<p>Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості (2 год)</p> <p>1. Які розрізняють операції з об'єктами нерухомості залежно від мети угоди, що укладається?</p> <p>2. Назвіть основні елементи операцій з об'єктами нерухомості ?</p> <p>3. Які операції з об'єктом нерухомості передбачають зміну власника?</p> <p>4. У чому полягає особливість оподаткування доходу фізичної особи у разі продажу об'єкта нерухомості?</p>
15	<p>Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості (2 год)</p> <p>1. За якою ставкою обкладається дохід фізичної особи за операцією міни об'єкта нерухомості?</p> <p>2. У чому полягає сутність операції ренти?</p> <p>3. Яка операція з об'єктом нерухомості є альтернативою угоді купівлі-продажу, за умови якщо особа має намір розпорядитись власним майном?</p> <p>4. Що являє собою операція приватизації?</p> <p>5. Які операції з об'єктами нерухомості не передбачають їх передачу у власність?</p>
16	<p>Тема 9. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості (2 год)</p> <p>1. Що ви розумієте під підприємницькою діяльністю на ринку нерухомості?</p> <p>2. Які розрізняють види підприємницької діяльності на ринку нерухомості?</p> <p>3. Що являє собою ріелторська діяльність?</p> <p>4. Які види послуг може надавати ріелтор?</p> <p>5. Назвіть складові ріелторських послуг з позицій подавця та покупця нерухомості?</p> <p>6. Що таке девелопмент об'єктів нерухомості?</p> <p>7. Хто такий девелопер нерухомості та що входить до його обов'язків?</p> <p>8. Які схеми фінансування девелоперських проектів Вам відомі?</p> <p>9. Які види страхування є найпоширенішими?</p>

4.2. Заочна форма навчання

План лекцій

№	Тема заняття / план
1	<p>Тема 1. Поняття і види нерухомості (2 год)</p> <p>1. Сутність категорії «нерухомість».</p> <p>2. Нерухомість як об'єкт оцінки.</p> <p>3. Класифікація об'єктів нерухомості.</p> <p>4. Родові та власні ознаки нерухомого майна.</p>
2	<p>Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості (2 год)</p> <p>1. Сутнісна характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості.</p> <p>2. Земельні відносини.</p> <p>3. Економіко-планувальне зонування територій.</p>

	4. Кадастровий облік земель.
3	Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків (2 год) 1. Ринок нерухомості: поняття, функції, особливості. 2. Види ринків нерухомості. 3. Суб'єкти ринку нерухомості. 4. Ринок нерухомості як інтегрована категорія ринку.
4	Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості (2 год) 1. Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості. 2. Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нерухомості. 3. Операції щодо зміни права користування та володіння. 4. Державна реєстрація прав на нерухоме майно та її роль у законності операцій. 5. Особливості укладання угод купівлі-продажу, дарування та успадкування. 6. Операції застави та іпотеки: правові та економічні аспекти. 7. Посередницька діяльність (ріелторські послуги) та вимоги до неї.

План практичних (групових) занять

№	Тема заняття / план
1	Тема 4. Основні засади професійної оціночної діяльності (2 год) 1. Коли виникає потреба у визначенні вартості майна? 2. Розкрийте передумови впровадження професійної оціночної діяльності в Україні. 3. Що розуміють під професійною оціночною діяльністю? 4. Якими нормативно-правовими та методичними документами регулюється оціночна діяльність в Україні на сучасному етапі її розвитку? 5. У яких випадках проведення оцінки майна є обов'язковим відповідно до законодавства України? 6. Які існують обмеження щодо проведення оцінки майна? 7. Що є об'єктом оцінки згідно законодавства про оціночну діяльність? 8. Назвіть учасників процесу оцінювання. 9. Хто згідно законодавства може виступати суб'єктом оціночної діяльності? 10. Як законодавством регулюється здобуття оцінювачами права на самостійне проведення оцінки майна? 11. Які вимоги висуваються до оцінювачів? 12. Охарактеризуйте права та обов'язки оцінювачів.
2	Тема 5. Вартість як основна категорія оцінки (2 год) 1. Чим відрізняються поняття «вартість» і «ціна»? 2. Якими параметрами визначається вартість? 3. Які ви знаєте види вартості? 4. Як пов'язані між собою вид вартості та мета оцінки? 5. Охарактеризуйте чинники, що впливають на вартість оцінюваного майна. 6. Якими принципами користуються оцінювачі при визначенні вартості об'єктів оцінки? 7. Як вони групуються? 8. На чому побудовані принципи, пов'язані з ринковим середовищем? 9. У чому полягає сутність принципу найбільш ефективного використання?
3	Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна (2 год) 1. З яких основних етапів складається процес оцінки майна? 2. Які дії слід виконати на етапі «Постановка завдання та укладення договору на оцінку об'єкта»? 3. Які джерела та способи отримання інформації про об'єкт оцінки вам відомі? 4. З чого складаються витрати на збір та обробку такої інформації?

	<ol style="list-style-type: none"> 5. Які вимоги слід врахувати під час аналізу найбільш ефективного використання майна? 6. Які існують основні методичні підходи до оцінки майна? 7. У чому полягають особливості застосування витратного підходу при оцінці вартості майна? 8. Розкрийте сутність доходного підходу при оцінці вартості майна. 9. В яких умовах можливе застосування порівняльного підходу при оцінці вартості майна та його основних методів? 10. Що являє собою процес узгодження результатів оцінки? 11. Як узгоджуються результати оцінки, отримані за різними підходами? 12. У яких формах може складатися звіт про оцінку майна? 13. У чому полягає відмінність між формами звіту про оцінку майна? 14. Яка інформація відображається у звіті про оцінку майна?
4	<p>Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості (2 год)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Що ви розумієте під управлінням нерухомістю? 2. Які види діяльності охоплює процес управління нерухомістю? 3. Яку мету переслідують суб'єкти управління нерухомістю? 4. Яким чином держава здатна впливати на діяльність з управління нерухомістю? 5. Що мається на увазі під містобудуванням? 6. Що таке державна експертиза інвестиційного проекту будівництва? 7. Які права на ринку нерухомості належать до суспільних, а які до приватних? 8. Навіщо проводиться державна реєстрація прав на нерухоме майно? 9. Хто такі управителі нерухомості та які функції у процесі управління нерухомістю вони виконують? 10. Яка послідовність взаємодії управителя та власника об'єкта нерухомості? 11. У чому полягають відмінності в оподаткуванні нерухомості у країнах світу? 12. Яким чином регламентуються питання оподаткування нерухомості в Україні?

5. Завдання для самостійної роботи

5.1. Підготовка презентації та доповіді за обраною тематикою

Цей вид самостійної роботи спрямований на поглиблене вивчення актуальних аспектів ринку нерухомості, нормативно-правового регулювання та методології оціночної діяльності.

Мета завдання:

- 1) Систематизація та поглиблення знань щодо сучасних методів оцінки майна, вивчення міжнародного досвіду та особливостей національного законодавства.
- 2) Розвиток навичок збору, критичного аналізу та узагальнення інформації з різних джерел (нормативно-правові акти, статистичні дані ринку, цифрові реєстри).
- 3) Формування компетенцій публічного виступу, вміння аргументовано захищати результати дослідження та візуалізувати складні економічні процеси.

Теми до підготовки презентації та доповіді

1. Державне регулювання оціночної діяльності в Україні.
2. Функціонування та ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.
3. Державний реєстр оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.
4. Законодавче та нормативне забезпечення професійної оціночної діяльності.
5. Професійна етика оцінювача та кодекс поведінки.
6. Кваліфікаційні вимоги до оцінювачів майна та процедура сертифікації.
7. Імплементация новітніх положень Європейських стандартів оцінки у вітчизняну практику.
8. Організація процесу незалежної оцінки нерухомості: від укладання договору до звітування.
9. Особливості організації системи оцінки земель в умовах відкритого ринку сільськогосподарських угідь.
10. Використання даних Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва (ЄДЕССБ) у практиці оцінювання.
11. Правовий режим об'єктів нерухомості та земельних ділянок у період воєнного та післявоєнного стану.
12. Вплив містобудівного планування та стану інженерних мереж на ринкову вартість об'єктів.
13. Сучасні методи ціноутворення у будівництві згідно з національними стандартами (настановами).
14. Порядок визначення кошторисної вартості будівництва в ринкових умовах.
15. Методика розрахунку фізичного зносу об'єктів нерухомості.
16. Економічний (зовнішній) знос нерухомості: вплив безпекових факторів та економічної нестабільності.
17. Особливості оцінки земельних поліпшень у багатоповерховому житловому будівництві.
18. Концепція та методи оцінки дохідної нерухомості (комерційні об'єкти, логістичні центри).
19. Застосування порівняльного підходу при визначенні вартості нерухомості: алгоритми та процедури.
20. Критерії вибору та верифікації подібного майна (об'єктів-аналогів).
21. Загальні вимоги до звіту про оцінку майна згідно з Національними стандартами.
22. Оформлення та державна реєстрація результатів оцінки земельних ділянок.
23. Процедура рецензування та погодження звітів про оцінку майна.
24. Практичне застосування методів порівняння продажів та інвестиційного методу.
25. Юридична дефініція земельної ділянки та земельних поліпшень за чинним законодавством.

Вимоги до доповіді (виступу):

Регламент: тривалість виступу — 7–10 хвилин.

Зміст: чітка структура (вступ, основна частина з аналізом законодавства чи розрахунків, висновки).

Володіння матеріалом: доповідь має бути вільною (не читання з аркуша), з впевненим володінням термінологією.

Аргументація: здатність відповідати на запитання аудиторії та дискутувати за темою.

Рекомендована структура виступу

Вступ: актуальність теми в умовах поточного стану економіки України.

Аналітична частина: огляд нормативної бази або порівняння конкретних методик оцінки.

Практичний кейс: приклад розрахунку або аналіз конкретного сегмента ринку.

Висновки: перспективи розвитку розглянутого питання.

Вимоги до мультимедійної презентації:

Обсяг: 10–15 слайдів.

Дизайн: лаконічність, єдиний стиль оформлення, висока якість зображень та схем.

Наповнення: пріоритет візуального контенту (графіки динаміки цін, структури ринку, порівняльні таблиці методів) над суцільним текстом.

Технічна грамотність: наявність титульного слайда, змісту та списку використаних джерел (включаючи актуальні нормативні акти 2024–2026 рр.).

5.2. Індивідуальне завдання: підготовка аналітичного резюме наукової статті

Мета завдання: формування у студентів здатності до критичного аналізу сучасних фахових досліджень, розуміння динамічних процесів на ринку нерухомості України та вміння професійно обговорювати результати аналітичної діяльності в експертному середовищі.

Об'єкт аналізу: Шандрівська О. Є., Мрочко О. Ю. Дослідження ринку нерухомості України в умовах економічної нестабільності. Вісник НУ «Львівська політехніка», 2025. <https://science.lpnu.ua/sites/default/files/journal-paper/2025/may/38839/vse425-112-129.pdf>

Завдання для студента:

- 1) Проаналізувати зазначену наукову статтю, виділивши ключові методологічні підходи та результати.
- 2) Підготувати письмове резюме обсягом до 300 слів, що інтегрує відповіді на основні дослідницькі питання.
- 3) Сформулювати 1–2 аналітичних запитання до аудиторії на основі матеріалу.
- 4) Взяти активну участь у колективному обговоренні теми під час практичного заняття.

Вимоги до виконання

Письмова частина (резюме): текст має бути авторським (плагіат або пряме копіювання фрагментів статті не допускається).

Структура повинна охоплювати: мету дослідження, опис даних/методів, основні висновки авторів та їх значення для практики оцінки.

Дотримання наукового стилю викладу.

Дискусійна частина (аудиторна):

- 1) Демонстрація розуміння поточної ринкової ситуації в Україні.
- 2) Обґрунтованість висловлювань та дотримання регламенту.

5.3. Тестування

Контроль знань реалізується через виконання трьох тематичних тестів протягом семестру.

- Метою проведення тематичного тестування є:
- перевірка ступеня засвоєння ключових понять, термінів та теоретичних положень кожної теми дисципліни;
- здійснення проміжного моніторингу навчальних досягнень студентів для виявлення прогалин у знаннях на ранніх етапах;
- стимулювання студентів до регулярного опрацювання лекційного матеріалу та рекомендованої літератури;
- адаптація студентів до формату підсумкового контролю та перевірка готовності до виконання практичних (оціночних) завдань.

Графік та тематичне охоплення тестів:

Тест №1: охоплює теми 1–3 (Тема 1. Поняття та види нерухомості; Тема 2. Земельна ділянка – основа нерухомості; Тема 3. Ринок нерухомості у системі ринків).

Тест №2: охоплює теми 6–7 (Тема 6. Загальна характеристика процесу оцінки вартості майна; Тема 7. Особливості управління об'єктами нерухомості).

Тест №3: охоплює теми 8–9 (Тема 8. Види операцій з об'єктами нерухомості; Тема 9. Підприємницька діяльність на ринку нерухомості).

Типові тестові завдання для проміжного контролю знань

1. Що слід розуміти під ціною об'єкта нерухомості?

- а) ціну конкретної операції купівлі-продажу нерухомості, що відбулася;
- б) кошторисну вартість об'єкта нерухомості;
- в) найвигідніша ціна, за якою може бути проданий об'єкт на ринку нерухомості.

2. Залишкова вартість об'єкту нерухомості - це:

- а) кількість інвестиційних ;
- б) вартість об'єкту нерухомості з урахуванням зносу;
- в) вартість будівельних матеріалів, які залишилися невикористаними при будівництві об'єкта нерухомості

3. Розрізняють такі форми власності на землю:

- а) приватна, державна;
- б) приватна, державна, комунальна (колективна);
- в) державна, комунальна (колективна).

4. Які класифікації нерухомості існують:

- а) ліквідаційної вартості;
- б) споживчої вартості;
- в) відновної вартості

5. Сервітут має право:

- а) насаджувати дерева на чужій земельній ділянці;
- б) захоплювати частку чужої земельної ділянки;
- в) проводити через чужу земельну ділянку водопостачання

6. Кадастрову нумерацію земельних ділянок здійснюють при проведенні:

- а) кадастрового землеустрою;
- б) бонітування земель;
- в) кадастрового зонування територій.

7. На підставі якої вартості розраховується вартість страхування об'єктів нерухомості?

- а) споживчої вартості;
- б) ліквідаційної вартості;
- в) відновної вартості.

8. Принцип найефективнішого використання нерухомості передбачає аналіз варіанту, який є:

- а) найбільш дешевим у реалізації та технічно простим;
- б) законодавчо дозволеним, фізично можливим та фінансово доцільним;

в) таким, що відповідає виключно особистим побажанням власника.

9. Зовнішній (економічний) знос об'єкта нерухомості зазвичай спричиняється:

- а) руйнуванням оздоблювальних матеріалів та конструкцій будівлі;
- б) застарілим плануванням приміщень, що не відповідає сучасним стандартам;
- в) негативними змінами у навколишньому середовищі або ринковій кон'юнктурі.

10. Який підхід до оцінки базується на принципі очікування та визначенні поточної вартості майбутніх вигод?

- а) дохідний підхід;
- б) порівняльний (ринковий) підхід;
- в) витратний підхід.

5.4. Робота на практичних заняттях

Завдання полягає у виконанні письмової аналітичної роботи на основі опрацювання актуальних фахових публікацій (спільної записки МФО та статей журналу «Вісник оцінки» за 2025 рік). Студенти мають провести порівняльний аналіз поточної національної системи оцінки із західними моделями та обґрунтувати логіку переходу України на Міжнародні стандарти оцінки (МСО) в контексті євроінтеграції та залучення інвестицій.

Мета завдання:

- поглибити розуміння відмінностей між Національними (НСО) та Міжнародними стандартами оцінки; засвоїти ключові терміни (справедлива вартість, зменшення корисності, єдність активу).
- розвинути навички критичного аналізу нормативно-правових документів та професійної періодики; навчитися формувати доказову базу для звітів про оцінку, що відповідають вимогам міжнародних банків та арбітражів.
- підготувати майбутнього фахівця до роботи в умовах реформованого ринку нерухомості та розв'язання складних кейсів, пов'язаних із пошкодженням війною майном.

5.5. Самостійна робота: Проходження спеціалізованих онлайн-курсів

Згідно з Положенням про порядок визнання в Чорноморському національному університеті імені Петра Могили результатів навчання здобутих шляхом неформальної та/або інформальної освіти, затвердженим 26 грудня 2024 р., передбачено зарахування елементів неформальної освіти в рамках практичного завдання до тем.

З положенням можна ознайомитись на сайті університету: https://chmnu.edu.ua/wp-content/uploads/Polozhennya_pro_neformalnu_osvitu_2024_compressed-1.pdf .

Метою самостійної роботи є поглиблене системне засвоєння теоретичних знань та практичних навичок у сфері регулювання земельних відносин та професійної діяльності на ринку нерухомості. Для виконання завдання необхідно успішно пройти два онлайн-курси на провідних освітніх платформах:

- 1) «Земельно-правові відносини в агробізнесі» (платформа АгрокебетиPRO):
<https://courses.agrokebety.com/course/view.php?id=16>
- 2) «Агент з нерухомості» (портал Дія.Освіта):
<https://osvita.diia.gov.ua/courses/real-estate-agent?page=1>

Після успішного завершення обох курсів студент має:

- Знати правові засади обігу земель сільськогосподарського призначення та особливості оформлення правочинів щодо земельних ділянок в агросекторі.
- Розуміти етичні та професійні стандарти діяльності агента з нерухомості, а також алгоритми взаємодії з клієнтами на ринку.

- Вміти застосовувати цифрові інструменти та державні реєстри для перевірки об'єктів нерухомості та підготовки документації.
- Усвідомлювати важливість дотримання законодавчих норм та антикорупційних стандартів при здійсненні операцій з нерухомим майном.
- Розуміти роль земельного аудиту та юридичної чистоти об'єктів у забезпеченні економічної безпеки агробізнесу.

Порядок звітності та оцінювання: Для підтвердження проходження курсів та зарахування балів за самостійну роботу студент має завантажити (надати) сертифікати про їхнє успішне завершення. Оцінювання здійснюється за фактом наявності сертифікатів, що засвідчують опанування повного обсягу навчальних модулів.

6. Матеріально-технічне та методичне забезпечення

6.1.Методичне забезпечення

1. Опорний конспект лекцій з курсу.
2. Теми до підготовки презентацій та доповідей.
3. Індивідуальні завдання.
4. Пакет тестових завдань.
5. Пакет екзаменових білетів.
6. Рекомендована базова і додаткова література з курсу.
7. Лазарева О. В. Оцінка нерухомості : метод. рек. для студентів спец.193 «Геодезія та землеустрій», галузь знань 19 «Архітектура та будівництво» : метод. рек. / О. В. Лазарева, А. Ю. Мась. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2023. – 44 с. – (Методична серія ; вип. 417).

6.2.Матеріально-технічне забезпечення

Проекційне мультимедійне обладнання (проектор, екран, ноутбук/комп'ютер);

Доступ до мережі Internet, точка доступу Wi-Fi;

OS: Windows, Android;

Browsers: Chrome / Opera / Mozilla Firefox / MS Edge;

Програмне забезпечення: Word, Excel, PowerPoint; Skype, Zoom, Google Meet,

Інтернет ресурси:

- Увекон: <https://www.uvecon.ua/>
- Фонд Державного Майна України: <https://evaluation.spfu.gov.ua/>
- Система електронного навчання Moodle 3.9

7. **Форми і методи контролю успішності студентів**

Основними **формами навчання** є *лекції*, які дозволяють здобувачу вищої освіти усвідомити теоретичний зміст курсу, та *практичні* заняття, які передбачають оволодіння системою практичних професійних умінь та навичок з навчальної дисципліни.

Основними **методами навчання** є:

- *пояснювальний метод* (коли викладач повідомляє інформацію, розповідає та підкріплює візуальне сприйняття демонстрацією презентацій, інтернет-джерел),

- *метод конкретизації* (допомагає здобувачу вищої освіти перейти від безпосередніх вражень до розуміння сутності того, що вивчається: результати конкретизації постають у формі прикладних вправ),

- *метод виокремлення основного* (полягає він у розподілі інформації на логічні частини і виокремленні серед них основних);

- *метод тестування*, що дозволяє визначити рівень успішності засвоєння матеріалу здобувачем вищої освіти.

8. Поточний та підсумковий контроль

Підсумковий контроль (екзамен)

1. Сутність категорії «нерухомість».
2. Об'єкти нерухомості.
3. Особливості нерухомості.
4. Нерухомість як об'єкт оцінки.
5. Земельні ділянки та земельні поліпшення.
6. Класифікація об'єктів нерухомості.
7. Природні об'єкти нерухомості.
8. Штучні об'єкти нерухомості.
9. Ознаки нерухомого майна.
10. Характеристика земельної ділянки як об'єкта нерухомості.
11. Забудовані і незабудовані земельні ділянки.
12. Категорії земель.
13. Нормативна ціна землі.
14. Економіко-планувальне зонування територій.
15. Види та завдання зонування територій.
16. Функціональне зонування територій.
17. Територіальне зонування.
18. Принципи ведення державного земельного кадастру.
19. Кадастровий облік земель.
20. Складові державного земельного кадастру.
21. Бонітування ґрунтів.
22. Поняття та особливості ринку нерухомості.
23. Функції ринку нерухомості.
24. Види ринків нерухомості.
25. Суб'єкти ринку нерухомості.
26. Професійні учасники ринку нерухомості.
27. Ринок нерухомості к інтегрована категорія ринку.
28. Необхідність оцінювання вартості майна.
29. Сутність оцінки вартості майна.
30. Нормативно правова база оцінки майна.
31. Методична база оцінка майна.
32. Положення (національні стандарти) з оцінки майна.
33. Професійна оціночна діяльність.
34. Форми оціночної діяльності.
35. Суб'єкти та об'єкти оціночної діяльності.
36. Практична діяльність з оцінки майна.
37. Вимоги до суб'єктів оціночної діяльності.
38. Права та обов'язки суб'єктів оціночної діяльності.
39. Вартість об'єктів оцінки.
40. Параметри вартості оцінки майна.
41. Види вартості.
42. Фактори, що впливають на ціну об'єктів.
43. Принципи оцінки.
44. Структура процесу оцінки нерухомості.
45. Індивідуальна оцінка.
46. Масова оцінка.
47. Етапи оцінки майна.
48. Витратний (майновий) підхід до оцінки вартості майна.
49. Доходни підхід до оцінки вартості майна.

50. Поівяльний підхід до оцінки вартості майна.
51. Узгодження результатів оцінка.
52. Визначення вартості шляхом суб'єктивного зважування кінцевих результатів.
53. Вимоги до складання звіту про оцінку майна.
54. Характеристики Національного стандарту №1 «Загальні зсади оцінки майна та майнових прав».
55. Основні особливості управління нерухомістю.
56. Поняття та завдання управління нерухомим майном.
57. Види управління нерухомим майном.
58. Внутрішнє та зовнішнє управління нерухомістю.
59. Державне регулювання управління нерухомістю.
60. Права та інтереси на ринку нерухомого майна.
61. Державна реєстрація прав на нерухоме майно.
62. Обекти, що підлягають державній реєстрації права власності.
63. Управління обектами нерухомості професійними управителями.
64. Оподаткування нерухомості.
65. Платники податку на нерухомість.
66. Житлова нерухомість.
67. База оподаткування на нерухомість.
68. Види операцій з об'єктами нерухомості.
69. Вимоги до операцій з об'єктами нерухомості.
70. Класифікація операцій з нерухомістю.
71. Операції, що передбачають зміну власника об'єкта нрухомості.
72. Купівля-продаж.
73. Міна.
74. Дарування.
75. Рента.
76. Приватизація.
77. Продаж підприємства як цілісного майнового комплексу.
78. Довічне утримання.
79. Приватизація.
80. Операції щодо зміни права користування та володіння.
81. Оренда.
82. Найм.
83. Іпотека.
84. Види підприємницької діяльності на ринку нерухомості.
85. Сутність ріелторської діяльності.
86. Основні напрямки ріелторської діяльності.
87. Ріелторські послуги з позицій продавця нерухомості.
88. Ріелторські послуги з позицій покупця нерухомості.
89. Девелопмент об'єктів нерухомості.
90. Страхування об'єктів нерухомості.

Типовий екзаменаційний білет

Чорноморський національний університет імені Петра Могили
(повне найменування вищого навчального закладу)

Рівень вищої освіти: перший (бакалаврський)

Галузь знань: 07 Управління та адміністрування / D Бізнес, адміністрування та право
19 Архітектура та будівництво / G Інженерія, виробництво та будівництво

Спеціальність: 071 Облік і оподаткування / D1 Облік і оподаткування

072 Фінанси, банківська справа та страхування / D2 Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок

193 Геодезія та землеустрій / G 18 Геодезія та землеустрій

076 Підприємництво та торгівля

Семестр: 6

Навчальна дисципліна: Оцінка нерухомості

ЕКЗАМЕНАЦІЙНИЙ БІЛЕТ № 0

1. Страхування об'єктів нерухомості (10 балів)
2. Вимоги до складання звіту про оцінку майна (10 балів)
3. Приватизація (10 балів)
4. Девелопмент об'єктів нерухомості (10 балів).

Затверджено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами
Протокол №1 від „___” _____ 20__ року

Завідувач кафедри _____
управління земельними ресурсами

Лев ПЕРОВИЧ
(підпис)

Викладач _____

Анастасія РУДА
(підпис)

9. Критерії оцінювання та засоби діагностики результатів навчання

Розподіл балів, які отримують студенти

№	Вид діяльності (завдання)	Максимальна кількість балів
1	Сертифікація проходження двох онлайн-курсів на платформах Дія.Освіта та АгрокебктиPRO	2*10=20
2	Тестування	3*5=15
3	Робота на практичних заняттях	1*5=5
4	Індивідуальне завдання: підготовка аналітичного резюме наукової статті	10
5	Підготовка презентації та доповіді за обраною тематикою	10
	Екзамен	40
	Всього	100

Критерії оцінювання підготовки презентації та доповіді за обраною тематикою

Загальна оцінка за завдання є сумою балів за два компоненти:

Компонент	Критерії оцінювання	Макс. бали
Доповідь	Повнота розкриття теми, логічність викладу, вільне володіння матеріалом, відповіді на запитання.	5
Презентація	Якість візуалізації, структура, актуальність використаних даних, технічне оформлення.	5
РАЗОМ		10

Доповідь— максимум 5 балів

Цей блок оцінює якість опрацювання матеріалу та комунікативні навички студента:

5 балів (Відмінно): Студент вільно володіє матеріалом, не користується конспектом для читання. Продемонстровано глибоке розуміння теми та чинного законодавства (2025–2026 рр.). Доповідь має чітку логічну структуру. Студент аргументовано та вичерпно відповідає на всі запитання аудиторії та викладача.

4 бали (Дуже добре): Матеріал викладено послідовно та грамотно, але студент періодично звертається до нотаток. Відповіді на запитання загалом правильні, проте можуть бути недостатньо розгорнутими.

3 бали (Задовільно): Тема розкрита в повному обсязі, але доповідь здебільшого зачитується. Студент допускає незначні неточності в термінології або важко відповідає на додаткові запитання. Логіка викладу подекуди порушена.

2 бали (Незадовільно): Доповідь фрагментарна, студент не орієнтується в матеріалі. Відповіді на запитання відсутні або неправильні. Використано застарілу нормативну базу.

0–1 бал: Доповідь не підготовлена або зміст не відповідає обраній темі.

Мультимедійна презентація — максимум 5 балів

Цей блок оцінює вміння структурувати інформацію та візуалізувати дані:

5 балів (Відмінно): Презентація має високу інформативну цінність. Дотримано балансу тексту та графіки (таблиці, схеми, діаграми). Включено посилання на актуальні цифрові джерела (наприклад, дані ЄДЕССБ або Держгеокадастру). Дизайн лаконічний та професійний. Наявні всі структурні елементи (титул, зміст, висновки, джерела).

4 бали (Дуже добре): Презентація змістовна, але має певні недоліки в оформленні (наприклад, переважаність текстом на деяких слайдах або дрібний шрифт). Використано актуальні дані, але бракує графічного аналізу.

3 бали (Задовільно): Презентація має реферативний характер (копіювання тексту). Візуалізація (схеми/графіки) відсутня або виконана неякісно. Є помилки в оформленні списку джерел.

2 бали (Незадовільно): Слайди не структуровані, містять лише суцільний текст. Технічне виконання низької якості (нечитабельні кольори, низька роздільна здатність зображень).

0–1 бал: Презентація відсутня або складається з 1–3 слайдів, що не розкривають тему.

Критерії оцінювання виконання індивідуального завдання: підготовка аналітичного резюме наукової статті (максимум — 10 балів)

Оцінка за завдання є комплексною і виставляється за сукупністю продемонстрованих результатів (підготовка письмового аналітичного резюме та участь у груповій дискусії):

9–10 балів (Відмінно): студент демонструє глибоке розуміння методології статті та влучне виокремлення ролі цифрових технологій (зокрема ЄДЕССБ та ринкових маркетплейсів) у дослідженні ринку. У письмовому резюме та під час обговорення наявна чітка аргументована власна позиція. Робота виконана самостійно, запозичення без належного перефразування відсутні. Студент є активним учасником дискусії, що вільно володіє термінологією.

7–8 балів (Добре): робота містить якісний аналіз основних положень статті та логічний виклад матеріалу. Проте власна думка щодо перспектив ринку нерухомості висловлена поверхнево або спостерігаються незначні порушення в аргументації під час дискусії. Студент добре орієнтується у тексті, але не завжди може деталізувати методологічні нюанси дослідження.

5–6 балів (Задовільно): робота має переважно описовий характер (переказ змісту статті), методологічні аспекти висвітлені слабо. Письмове резюме суттєво відхиляється від установленої норми обсягу (250–300 слів). Під час обговорення студент виявляє пасивність, відповідаючи лише на прямі запитання викладача без ініціативного аналізу матеріалу.

1–4 бали (Незадовільно): продемонстровано лише поверхневе ознайомлення зі статтею, структура резюме відсутня або логічно суперечлива. Студент виявляє слабе розуміння професійної термінології та не здатний пояснити ключові висновки авторів щодо стану ринку в умовах нестабільності.

0 балів: у письмовій роботі виявлено плагіат (пряме копіювання тексту статті без аналітичної обробки) або завдання не було представлено (здане) у визначений навчальним планом термін.

Структура та оцінювання тестування:

Структура одного тесту: 10 тестових завдань (з вибором однієї або декількох правильних відповідей).

Алгоритм оцінювання: кожна правильна відповідь оцінюється у 0,5 бала.

Максимальна оцінка за один тест: 5 балів.

Загальна сума балів за всі тести: 15 балів (3 тести × 5 балів).

Критерії оцінювання одного тесту:

Кількість правильних відповідей	Бали	Рівень знань (за шкалою ЄКТС)
9–10	4.5 – 5.0	Відмінно (A)
7–8	3.5 – 4.0	Добре (B, C)
6	3.0	Задовільно (D, E)
Менше 6	< 3.0	Незадовільно (F, FX)

Оцінювання активності під час практичних занять. Максимальна оцінка за одне практичне заняття становить 5 балів. Загальна кількість оцінювань: 1 за семестр.

Сума балів за 1 практичну роботу - 5 балів:

Бали	Критерії оцінювання
------	---------------------

5 балів	Повна та змістовна аргументація. Таблиці заповнені з використанням усіх зазначених джерел. Продемонстровано глибоке розуміння зв'язку між стандартами оцінки та вимогами міжнародних фінансових інституцій.
4 бали	Робота виконана в повному обсязі, але допущені незначні неточності у трактуванні спеціальних термінів (наприклад, МСБО 36). Відповіді чіткі, але бракує власних аналітичних висновків.
3 бали	Заповнено лише одну з двох таблиць або відповіді мають поверхневий характер (загальні фрази без посилань на тези авторів статей).
1-2 бали	Робота виконана частково, відсутня логіка у порівнянні критеріїв або допущені грубі помилки у розумінні принципів оцінки майна.
0 балів	Завдання не виконано або виявлено плагіат без спроби аналізу тексту.

Критерії оцінювання знань під час екзамену

Оцінювання знань студента під час екзамену здійснюється за 40-бальною шкалою, прийнятою ЧНУ ім. Петра Могили.

32-40 балів ставиться за умов, якщо студент дав ґрунтовні відповіді на всі питання, запропоновані у білеті. Відповідь свідчить, що студент вільно володіє всім матеріалом курсу, передбаченим робочою програмою, при тому, він має не розрізненні знання окремих тем курсу, а володіє ним комплексно. Студент уміє аргументувати свою відповідь, навести необхідні докази, приклади; аналізувати запропоновані історичні ситуації, посилаючись на джерела інформації. Студент розуміє значимість отриманих знань для майбутньої професійної діяльності, підтверджуючи це конкретними прикладами. Найвища оцінка ставиться також за вміння наводити протилежні підходи до оцінки тих чи інших історичних феноменів, співставлення різних наукових позицій, уміння вести полеміку з дослідниками. Під час відповіді студент має продемонструвати не репродуктивну, а творчу розумову діяльність.

24-31 балів ставиться за умов, якщо студент викладає відповідь на кожне питання білету логічно, розкриваючи основний зміст. Разом з тим, відповіді не вистачає ґрунтовності, всебічності, деякі важливі нюанси пропущені. При доборі та наведенні фактів та прикладів студент припускається незначних помилок. В той же час, студент не розуміє актуальності висвітлених питань. У висловлюванні власної думки зустрічаються певні неточності. Висновки не носять повного та логічного підсумку.

16-23 балів виставляється студенту в разі, якщо він не повністю розкрив питання білету або не відповів на одне з них, що свідчить про відсутність повного комплексного засвоєння матеріалу курсу (знає лише певні теми.. Відсутня ґрунтовність у розгляді питань, порушується логіка викладу питання. Студент не вміє аналізувати матеріал, не розуміє актуальності проблеми для сьогодення. Аргументація відповіді слабка, вибіркова, мають місце суттєві помилки у використанні фактичного матеріалу. Висновки не відбивають суті питання або відсутні.

До 15 балів виставляється студенту в разі, коли кожне з питань розкрито поверхово, або не розкриті зовсім. В процесі висвітлення питань допущені значні помилки, студент не знає або плутає фактичний матеріал, не здатний аналізувати основні проблеми, не демонструє творчої розумової діяльності. Власна думка і висновки відсутні.

За екзамен виставляється «відмінно» (якщо у підсумку за поточний, проміжний та підсумковий контроль студент набирає 90-100 балів., «добре» (якщо у підсумку студент набирає 75-89 балів., «задовільно» (якщо у підсумку студент набирає 60-74 балів., «незадовільно» (якщо у підсумку студент набирає менше 60 балів.

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи., практики)	ПМК, залік, атестація
90 – 100	A	відмінно	

82-89	B	добре	зараховано
75-81	C		
67-74	D	задовільно	
60-66	E		
35-59	FX	незадовільно	не зараховано
1-34	F		

9. Список рекомендованої літератури

Базові джерела:

1. Конспект лекцій з дисципліни «Практичні основи оцінювання будівель та споруд».(для здобувачів вищої освіти спеціальності 192 Будівництво та цивільна інженерія) (Електронне видання) /Уклад.: Г. О. Татарченко, С. Л. Поркуян – Київ: вид-во СНУ ім. В. Даля, 2023. – 144 с.
2. Краснокутська Н. С. Оцінка бізнесу : навч. посіб. для студентів економічних спеціальностей / Н. С. Краснокутська, Г. М. Коптева. – Харків : НТУ «ХП», 2021. – 229 с.
3. Лазарева О. В. Оцінка нерухомості : метод. рек. для студентів спец.193 «Геодезія та землеустрій», галузь знань 19 «Архітектура та будівництво» : метод. рек. / О. В. Лазарева, А. Ю. Мась. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2023. – 44 с. – (Методична серія; вип. 417).
4. Пазинич, В. І. Оцінка об'єктів нерухомості: *навч. пос.* [для студ. вищ. навч. закл.] / В. І. Пазинич, Л. А. Свистун. – К. : Центр учбової літ., 2021. – 434 с.
5. Паньків Зіновій Нормативна грошова оцінка земель в Україні : навчальний посібник / Паньків Зіновій, Ямелинець Тарас. – Львів : ЛНУ імені Івана Франка, 2021. – 344 с.
6. Перович Л. М. Основні методичні підходи до оцінки нерухомості: до виконання самостійної роботи з дисципліни «Оцінка нерухомості» для здобувачів вищої освіти першого (бакалаврського) рівня за спеціальністю 193 «Геодезія та землеустрій» галузі знань 19 «Архі-тектура та будівництво» : методичні вказівки / Л. М. Пе-рович, С. М. Смирнова. – Миколаїв : Вид-во ЧНУ ім. Петра Могили, 2021. – 20 с. – (Методична серія ; вип. 392).
7. Третяк А.М. Науково практичне забезпечення землеоціночної діяльності: навч. пос. А.М. Третяк, В.М. Третяк, Т.М. Прядка, Н.А. Третяк, А.О. Вольська, Р.А. Третяк; [за заг. ред. А.М. Третяка]. Біла Церква: «ТОВ «Білоцерківдрук», 2022. - 124 с.

Додаткові джерела:

1. Міжнародні стандарти оцінки. URL: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>.
2. Офіційний Web-сайт Верховної Ради України. URL: <https://www.rada.gov.ua/news/zak>
3. Законодавство України. URL: <https://www.zakon.rada.gov.ua/>
4. Офіційний Web-сайт Кабінету Міністрів України. URL: <https://www.kmu.gov.ua/>
5. Держгеокадастр / сайти управлінь Держгеокадастру: електронні послуги. URL: <https://land.gov.ua/>
6. Державна служба статистики України. URL: <http://www.ukrstat.gov.ua/>
7. Національна бібліотека України імені В.І. Вернадського. URL: <http://www.nbuv.gov.ua/>
8. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2003. - № 36.
9. Закон України «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2004. - № 15.
10. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2001. - № 47.
11. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР). - 2002. - № 3-4.
12. Методика нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) URL: <http://zakon.rada.gov.Ua/laws/show/1278-2011-%D0%BF#n12>