

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ, МОЛОДІ ТА СПОРТУ УКРАЇНИ  
ХАРКІВСЬКА НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА

ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
ТА РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
**«УПРАВЛІННЯ НЕРУХОМІСТЮ»**  
*(для студентів освітньо-кваліфікаційного рівня «спеціаліст»  
спеціальності 7.03050401 – «Економіка підприємства»)*

Програма навчальної дисципліни та робоча програма навчальної дисципліни «Управління нерухомістю» (для студентів освітньо-кваліфікаційного рівня «спеціаліст» спеціальності 7.03050401 – «Економіка підприємства») / Харк. нац. акад. міськ. госп-ва; уклад.: О. Є. Соловйова, О. В.Соловйов. – Х.: ХНАМГ, 2013. – 18 с.

Укладачі : О. Є. Соловйова, О. В.Соловйов

Рецензент: д. е. н., проф. А. Є. Ачкасов

Затверджено на засіданні кафедри економіки підприємств міського господарства, протокол № 12 від 07.06.2012 р.

© О. Є. Соловйова, О. В.Соловйов, ХНАМГ, 2013

## ЗМІСТ

	Стор.
ВСТУП.....	4
1. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ.....	5
1.1. Мета, предмет та місце дисципліни .....	5
1.2. Інформаційний обсяг (зміст) дисципліни .....	5
1.3. Освітньо-кваліфікаційні вимоги .....	6
1.4. Рекомендована основна навчальна література.....	6
1.5. Анотація програми навчальної дисципліни.....	7
2. РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ .....	9
2.1. Структура навчальної дисципліни.....	9
2.2. Тематичний план навчальної дисципліни.....	9
2.3. Розподіл часу за модулями і змістовими модулями та форми навчальної роботи студента .....	11
2.4. Розподіл часу самостійної навчальної роботи студента .....	12
2.5. Засоби контролю та структура залікового кредиту .....	13
2.6. Методи та критерії оцінювання знань.....	13
2.7. Інформаційно-методичне забезпечення.....	16

## ВСТУП

У сучасний період системної трансформації економіки відбувається формування і розвиток важливого сектору економіки – ринку нерухомості. Нерухомість стає товаром і повноправним об'єктом товарно-грошових відносин. Навколо неї утворюється система цивільно-правових відносин (державна реєстрація, іпотека, оцінка та ін.). Поступово формується специфічний ринок нерухомості зі своїми об'єктами і суб'єктами. Його обслуговують численні учасники, що забезпечують реалізацію різноманітних угод щодо нерухомості: агенти з нерухомості, брокери, ріелтери, оцінювачі, дилери та фінансові установи). Ринок нерухомості активно взаємодіє з іншими видами ринків (споживчих товарів, факторів виробництва, цінних паперів, кредитних зобов'язань та ін.). Таким чином, формування ринку нерухомості обумовлює необхідність наукового вивчення цього явища (процесу), специфічних властивостей нерухомості, особливостей її обороту та висвітлення цих питань у межах навчального курсу „Управління нерухомістю”. Сучасне управління нерухомістю охоплює проблематику функціонування ринків землі та нерухомості, кредитування нерухомістю, оцінку нерухомості.

Навчальний курс „Управління нерухомістю” базується на вітчизняному та зарубіжному досвіді мікроекономічного аналізу, маркетингу, менеджменту та здобутках практичного досвіду фахівців, що працюють у галузі ринкового обороту нерухомості.

Програма навчальної дисципліни розроблена на основі:

- освітньо-кваліфікаційної характеристики спеціаліста галузі знань 0305 «Економіка і підприємництво» за спеціальністю 7.03050401 «Економіка підприємства» (за видами економічної діяльності) (галузевий стандарт вищої освіти 2007 р.);
- освітньо-професійної програми підготовки спеціаліста галузі знань 0305 – «Економіка та підприємництво» (галузевий стандарт вищої освіти 2010 р.);
- навчального плану підготовки спеціаліста галузі знань 0305 «Економіка та підприємництво» за спеціальністю 7.03050401 «Економіка підприємства» (за видами економічної діяльності) 2010 р.).

Програма ухвалена кафедрою економіки підприємств міського господарства, протокол № 12 від 07.06.2012 р. та Вченою радою факультету Післядипломної освіти та заочного навчання (протокол № 11 від 07.06. 2012р.).

# 1. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

## 1.1. Мета, предмет та місце дисципліни

**Мета вивчення дисципліни:** формування теоретичних і практичних знань щодо формування уявлень про тенденції становлення, функціонування і розвитку ринку нерухомості, його особливості у сучасній економіці, опанування основами ефективного управління нерухомістю.

**Завдання дисципліни:** з'ясування сутності і особливостей нерухомості як товару, специфіки власності на нерухомість; розкриття суті, особливостей та механізму функціонування ринку нерухомості, його ролі і функцій у господарстві; вивчення стану та перспектив розвитку окремих секторів ринку нерухомості, зокрема ринків землі та житлової і не житлової нерухомості; опанування методологічними основами, методами і прийомами оцінки нерухомості; з'ясування сутності, видів і механізмів іпотечного кредитування як одного із основних способів фінансування нерухомості.

**Предмет вивчення дисципліни:** системи економічних, інституційних і правових відносин, що стосуються нерухомості, на основі діючих законодавчих та нормативних актів, що регулюють управління різними об'єктами нерухомості і здійснення з ними цивільно-правових угод з метою отримання бажаних комерційних або соціальних результатів.

**Таблиця 1.1** – Місце дисципліни в структурно-логічній схемі підготовки фахівця

Перелік дисциплін, на які безпосередньо спирається вивчення даної дисципліни	Перелік дисциплін, вивчення яких безпосередньо спирається на дану дисципліну
«Економіка підприємства»	«Економіка і організація діяльності підприємств міського господарства»
«Технологія в галузях міського господарства»	
«Статистика»	
«Макроекономіка»	
«Менеджмент»	
«Маркетинг»	
«Мікроекономіка»	

## 1.2. Інформаційний обсяг (зміст) дисципліни

### Модуль 1 Управління нерухомістю

(2,0/72)

#### ЗМ 1. Законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні

(1,0/36)

Загальні положення про право власності. Управління майном. Право власності на житло. Право користування чужим майном.

## ЗМ 2. Операції з нерухомістю в Україні

(1,0/36)

Основні положення та визначення економіки нерухомості. Управління ринком нерухомості. Оціночна діяльність в Україні. Кредитування нерухомості. Економіка землекористування. Девелопмент.

### 1.3. Освітньо-кваліфікаційні вимоги

Вміння (за рівнями сформованості) та знання	Сфери діяльності (виробнича, соціально- виробнича, соціально- побутова)	Функції діяльності у виробничій сфері
Мати уявлення про діяльність по управлінню нерухомістю та знати законодавче забезпечення у сфері управління нерухомістю	Соціально-виробнича	Виконавська
Знати та вміти використовувати метода і прийоми оцінки нерухомості	Виробнича	Виконавська
Вміти реалізувати навички практичних рішень з проблем іпотечного кредитування.	Виробнича	Виконавська

### 1.4. Рекомендована основна навчальна література

Бібліографічні описи, Інтернет-адреси	Теми, де застосовуються
1	2
<b>1. Основна література</b>	
1.1. Конституція України [Текст] : офіц. текст: [прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. із змінами, внесеними Законом України від 8 грудня 2004 р.: станом на 1 січня 2006 р.] – К.: Мін-во Юстиції України, 2006.-124 с.-ISBN966-7630-14-5.	1,2
1.2. Закон України “ Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні “[Текст]: від 12.07.2001 № 2658 – 14 //Відомості Верховної Ради України. – 2001. – №47, С. 251	2
1.3. Земельний кодекс України [Текст]: № 2905-III від 20.12.2001 //Відомості Верховної Ради України. – 2001. – №12. – 112 с.	1,2
1.4. Цивільний кодекс України [Текст]: за станом на 1 вересня 2005 року .-Х.:ТОВ «Одіссея», 2005. –424 с. – ISBN 996-633-458-5.	1,2
1.5. Господарський кодекс України[Текст]: офіц. текст: за станом на 20 січня 2007 р.-Х.:Одіссей, 2007.–240 с. – ISBN 966-633-516-6.	1,2
1.6. Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою // Бюлетень про приватизацію[Текст]: 2002. – № 7.– С.49	1,2
1.7. Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости [Текст]: Учебник. – 2-е изд., перераб.и доп./В.А.Горемыкин.– М.: 1Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2002. – 804 с.	1,2

1	2
1.8. Економіка нерухомості / [Текст] навч. посібник/ А.М. Асаул, В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, Н.В. Павліха, І.В.Кривов'язюк.– К.: ІВЦ Держкомстату України, 2004. – 350 с.	1,2
1.9. Кручок, С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні[Текст]: /С.І. Кручок.– К.: Урожай, 2003. – 208 с.	2
1.10. Павлов, В.І. Нерухомість в Україні: [Текст] Підруч. для студ. вищ. навч. закл. / В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, І.В. Кривов'язюк. – К.: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. – 765 с.	1,2
1.11. Фридман, Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. [Текст]./ Д. Фридман, Н. Ордуей; пер. с англ. – М.: Дело ЛТД, 1995. – 480 с.	2
1.12. Управление объединениями совладельцев многоквартирного дома (кондоминиумами) [Текст]: учеб. пособие/ А.Е.Ачкасов, И.Н. Васильева, А.В.Васильев и др.; под общей редакцией И.Н. Васильевой. – Х.:НТМТ, 2009.– 220 с. – ISBN 978-617-578-006-0	2

## 1.5. Анотація програми навчальної дисципліни

### Управління нерухомістю

**Мета вивчення дисципліни:** формування теоретичних і практичних знань щодо формування уявлень про тенденції становлення, функціонування і розвитку ринку нерухомості, його особливості у сучасній економіці, опанування основами ефективного управління нерухомістю.

**Завдання дисципліни:** з'ясування сутності і особливостей нерухомості як товару, специфіки власності на нерухомість; розкриття суті, особливостей та механізму функціонування ринку нерухомості, його ролі і функцій у господарстві; вивчення стану та перспектив розвитку окремих секторів ринку нерухомості, зокрема ринків землі та житлової і не житлової нерухомості; опанування методологічними основами, методами і прийомами оцінки нерухомості; з'ясування сутності, видів і механізмів іпотечного кредитування як одного із основних способів фінансування нерухомості.

**Предмет вивчення дисципліни:** системи економічних, інституційних і правових відносин, що стосуються нерухомості, на основі діючих законодавчих та нормативних актів, що регулюють управління різними об'єктами нерухомості і здійснення з ними цивільно-правових угод з метою отримання бажаних комерційних або соціальних результатів.

**Змістовні модулі:** законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні, операції з нерухомістю в Україні.

### Аннотация программы учебной дисциплины

#### Управление недвижимостью

**Цель изучения дисциплины:** формирование теоретических и практических знаний для формированию представлений о тенденции

становления, функционирования и развития рынка недвижимости, его особенностей в современной экономике, овладение основами эффективного управления недвижимостью.

**Задание дисциплины:** выяснения сущности и особенностей недвижимости как товара, специфики собственности на недвижимость; раскрытие сущности, особенностей и механизма функционирования рынка недвижимости, его роли и функций в хозяйстве; изучение состояния и перспектив развития отдельных секторов рынка недвижимости, в частности рынков земли и жилой и нежилой недвижимости; овладение методологическими основами, методами и приемами оценки недвижимости; выяснение сущности, видов и механизмов ипотечного кредитования как одного из основных способов финансирования недвижимости.

**Предмет изучения дисциплины:** система экономических, организационных и правовых отношений относительно недвижимого имущества, основанная на действующих законодательных и нормативных актах, регулирующих управление различными объектами недвижимости и совершение с ними гражданско-правовых сделок с целью получения желаемого коммерческого или социального результата.

**Содержательные модули:** законодательное обеспечение операций с недвижимостью в Украине; операции с недвижимостью в Украине.

### **Annotation of the program of educational discipline**

#### **Management by the real estate**

**Aim of study of discipline :** forming of theoretical and practical knowledge for to forming of ideas about the tendency of becoming, functioning and market of the real estate development, his features in a modern economy, capture by effective government bases by the real estate.

**Task of discipline :** finding out of essence and features of the real estate as commodity, property specific on the real estate; opening of essence, features and mechanism of functioning of property market, his role and functions in an economy; study of the state and prospects of development of separate sectors of property market, in particular markets of earth and dwelling and unoccupied real estate; capture by methodological bases, methods and receptions of estimation of the real estate; finding out of essence, kinds and mechanisms of the mortgage crediting as one of basic methods of financing of the real estate.

**Article of study of discipline :** the system of economic, organizational and legal relations concerning the real estate, based on operating legislative and normative acts, regulative a management the different objects of the real estate and feasance with them civil legal transactions with the purpose of receipt of the desired commercial or social result.

**Rich in content modules:** legislative providing of operations with the real estate in Ukraine; operations with the real estate in Ukraine.

## 2. РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

### 2.1. Структура навчальної дисципліни

Заочна форма навчання

Призначення: підготовка спеціалістів	Напря́м, спеціально́сть, осві́тньо-кваліфіка́ційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни
Кількість кредитів, відповідних ECTS –2 Модулів – 1, РГЗ Змістових модулів – 2 Загальна кількість годин – 72, РГЗ	Напря́м підготовки : 6.030504 – «Економіка підприємства», спеціально́сть 7.03050401 «Економіка підприємства» (за видами економічної діяльності) Осві́тньо-кваліфіка́ційний рівень: спеціаліст	За вибором ХНАМГ Рік підготовки: 1-й Семестр: 1-й Лекції – 6 год. Практичні – 4год. Самостійна робота – 62 год. із них РГЗ – 15 год. Вид підсумкового контролю – залік

**Примітка:** співвідношення кількості годин аудиторних занять і самостійної роботи становить 10% до 90%.

У процесі навчання студенти отримують необхідні знання під час проведення аудиторних занять: лекційних, практичних. Найбільш складні питання винесено на розгляд і обговорення під час практичних занять. Також велике значення в процесі вивчення і закріплення знань має самостійна робота студентів. Усі види занять розроблені відповідно до положень Болонської декларації.

### 2.2. Тематичний план навчальної дисципліни

Тематичний план дисципліни «Управління нерухомістю» складається з двох змістових модулів, кожен з яких поєднує в собі відносно окремий самостійний блок дисципліни, який логічно пов'язує кілька навчальних елементів дисципліни за змістом і взаємозв'язками.

Навчальний процес здійснюється в таких формах: лекційні, практичні заняття, самостійна робота студента.

Зміст дисципліни розкривається в темах.

#### **Тема 1. Загальні положення про право власності**

Сутність поняття «право власності». Суб'єкти права власності. Право виключної власності народу України, право приватної, державної, комунальної власності. Право інтелектуальної власності. Право спільної власності. Право власника житлового будинку та квартири. Право власності на землю. Підстави виникнення і припинення права власності.

#### **Тема 2. Управління майном**

Суб'єкти і об'єкти управління майном. Цілі та принципи управління майном. Державне регулювання ринку нерухомого майна. Управління технічним станом об'єктів нерухомості.

### **Тема 3. Право власності на житло**

Житлове право України: поняття й предмет його правового регулювання. Житлове законодавство України, загальна характеристика. Житловий Кодекс України. Житловий фонд України та його види. Право громадян на житло і форми його реалізації.

### **Тема 4. Право користування чужим майном**

Договір найму(оренди) житла. Договір ренти. Сервітут. Емфітевзис. Суперфіцій. Право володіння..Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб. Право користування чужою земельною ділянкою для забудови.

### **Тема 5. Основні положення та визначення економіки нерухомості**

Поняття, види нерухомості. Основні характеристики нерухомості. Кондомініуми. Підприємство як майновий комплекс.

### **Тема 6. Управління ринком нерухомості**

Класифікація ринків нерухомості. Основні характеристики ринку нерухомості. Особливості ринку нерухомості. Основні цілі управління ринку нерухомості. Функції ринку нерухомості. Державне регулювання ринку нерухомості.

### **Тема 7. Оціночна діяльність в Україні**

Поняття та призначення оцінки нерухомості. Ціна та вартість об'єкту нерухомості. Принципи оцінювання. Етапи процесу оцінювання та їх характеристика. Основні підходи до оцінки: витратний, порівняння продаж та доходний. Узгодження результатів оцінки, отриманих за допомогою різних методів. Розрахунок вартості об'єкта нерухомості за допомогою методу валового рентного мультиплікатора.. Метод капіталізації доходів. Способи визначення ставок капіталізації. Метод дисконтування.

### **Тема 8. Кредитування нерухомості**

Сутність поняття «іпотека». Класифікація та характеристики іпотечних кредитів. Основні типи іпотечних кредитів залежно від схем видачі, погашення та обслуговування: постійні; зі змінними виплатами. Послідовність надання і погашення кредиту. Особливості іпотечного кредитування. Основні етапи іпотечного кредитування. Типи цільового кредитування нерухомості. Методи фінансування нового будівництва. Методи фінансування житла, яке будується. Методи фінансування проектів засвоєння землі. Фінансування нерухомості при продажу в розстрочку. Зарубіжний досвід функціонування первинних і вторинних ринків іпотечного житлового кредиту.

### **Тема 9. Економіка землекористування**

Загальний розмір земельного фонду України та поділ земель на категорії. Земля, як фактор виробництва. Земля, як компонент нерухомого майна. Поняття вартості земельної ділянки. Принцип дисконтування в грошовій оцінці земель. Земельна рента, її різновиди. Нормативна ціна і ринкова вартість земельних ділянок. Грошова оцінка земель сільськогосподарського

призначення. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.

Земельні відносини. Складові ринку землі: ринок земельних ділянок особистого використання громадян; несільськогосподарського призначення для підприємницької діяльності; сільськогосподарського призначення. Розвиток оренди земель сільськогосподарського призначення.

### Тема 10. Девелопмент

Види девелопмента. Стадії девелопмента: передпроектна, проектування, будівництва, реалізації. Маркетинг об'єктів нерухомості. Особливості девелопменту на ринку житла. Особливості девелопменту на ринку офісних приміщень. Особливості девелопменту на ринку торговельних площ.

## 2.3. Розподіл часу за модулями і змістовими модулями та форми навчальної роботи студента

Таблиця 2.1 – Розподіл часу за модулями і змістовими модулями

Модулі (семестри) та змістові модулі	Всього, кредит/годин	Форми навчальної роботи			
		Лекц.	Сем.,Пр.	Лаб.	СРС
Модуль 1	2,0/72	6	4	-	62
ЗМ1.	1,0/36	2	-	-	34
ЗМ2.	10/36	4	4	-	28

Таблиця 2.2 – Лекційний курс (заочне навчання)

Зміст	Кількість годин за спеціальностями, спеціалізаціями (шифр, аббревіатура) 7.03050401 ЕП
<b>ЗМ 1. Законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні</b>	<b>2</b>
1. Загальні положення про право власності	1.0
2. Управління майном	0.5
3. Право власності на житло	0.5
4. Право користування чужим майном	0.5
<b>ЗМ 2. Операції з нерухомістю в Україні</b>	<b>4</b>
5. Основні положення та визначення економіки нерухомості	1,0
6 Управління ринком нерухомості	0,5
7. Оціночна діяльність в Україні	2,0
8. Кредитування нерухомості	0.5
9. Економіка землекористування	
10. Девелопмент	
<b>РАЗОМ</b>	<b>6</b>

**Таблиця 2.3 – Практичні заняття (заочне навчання)**

<b>Зміст</b>	<b>Кількість годин за спеціальностями, спеціалізаціями (шифр, аббревіатура) 7.03050401 ЕП</b>
<b>ЗМ 1. Законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні</b>	
1. Загальні положення про право власності 2. Управління майном 3. Право власності на житло 4. Право користування чужим майном	
<b>ЗМ 2. Операції з нерухомістю в Україні</b>	<b>4</b>
5. Основні положення та визначення економіки нерухомості 6. Управління ринком нерухомості 7. Оціночна діяльність в Україні 8. Кредитування нерухомості 9. Економіка землекористування 10. Девелопмент	2.0 2.0
<b>РАЗОМ</b>	<b>4</b>

#### **2.4. Розподіл часу самостійної навчальної роботи студента**

Самостійна навчальна робота розрахована на формування практичних навичок у роботі студентів зі спеціальною літературою, орієнтування їх на інтенсивну роботу, критичне осмислення здобутих знань і глибоке вивчення теоретичних і практичних проблем ефективного функціонування підприємства та його структурних підрозділів.

**Таблиця 2.4 – Самостійна навчальна робота студента**

<b>Форми самостійної роботи (за змістовими модулями)</b>	<b>Години</b>	<b>Форма звіту</b>
	<b>ЕП</b>	
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>ЗМ 1. Законодавче забезпечення операцій з нерухомістю в Україні</b>	34	
1. Огляд основної та додаткової літератури	7	Конспект
2.Т.1. Загальні положення про право власності - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	5	Відповіді у зошиті для самостійних робіт
3. Т.2. Управління майном - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	7	Відповіді у зошиті для самостійних робіт
4. Т.3. Право власності на житло - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	7	Відповіді в зошиті для самостійних робіт

1	2	3
5. Т.4. Право користування чужим майном - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	8	Відповіді в зошиті для самостійних робіт
<b>ЗМ 2. Операції з нерухомістю в Україні</b>	28	
6. Огляд основної та додаткової літератури	2	Конспект
7. Т.5. Основні положення та визначення економіки нерухомості - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	2	Відповіді в зошиті для самостійних робіт
8. Т.6. Управління ринком нерухомості - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	2	Відповіді у зошиті для самостійних робіт
9. Т.7. Оціночна діяльність в Україні - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	2	Відповіді в зошиті для самостійних робіт
10.Т.9. Економіка землекористування - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	3	Відповіді в зошиті для самостійних робіт
11.Т.10. Девелопмент - ведення термінологічного словника - розгляд контрольних запитань - тестові завдання	2	Відповіді в зошиті для самостійних робіт
12.Виконання розрахунково-графічного завдання	15	
<b>РАЗОМ:</b>	<b>62</b>	

## 2.5. Засоби контролю та структура залікового кредиту

Види і засоби контролю (тестування, контрольні роботи, індивідуальні завдання тощо)	
<b>МОДУЛЬ</b> поточний контроль зі змістових модулів	
ЗМ 1	захист РГЗ
ЗМ 2	усне опитування
Захист РГЗ	
<b>Підсумковий контроль за модулями</b>	
Письмовий залік	

## 2.6. Методи та критерії оцінювання знань

Для визначення рівня засвоєння студентами навчального матеріалу використовують такі форми та методи контролю і оцінювання знань:

- поточний контроль зі змістових модулів;
- складання заліку.

Оцінку знань студентів з дисципліни «Управління нерухомістю» здійснюють відповідно до вимог кредитно-модульної системи організації навчального процесу (КМСОНП), що є українським варіантом ECTS. Ця система базується на здійсненні наскрізного поточного контролю на аудиторному занятті у відповідності до його форми (лекційної, практичної).

Підсумковою оцінкою поточного контролю є оцінка за модуль, тобто реалізується принцип модульного обліку знань студентів.

Навчальним планом з дисципліни «Управління нерухомістю» передбачено складання заліку. Для оцінювання знань використовують чотирибальну національну шкалу та стобальну шкалу оцінювання ECTS.

Порядок здійснення поточного оцінювання знань студентів.

Поточне оцінювання знань студентів здійснюється під час проведення практичних занять і має на меті перевірку рівня підготовленості студента до виконання конкретної роботи. Об'єктами поточного контролю є:

- активність та результативність роботи студента над вивченням програмного матеріалу дисципліни, відвідування занять;
- виконання завдань на практичних заняттях.

Робота студентів на практичних заняттях оцінюється за 4-бальною системою й згідно з Методикою переведення показників успішності знань студентів перекладається в систему оцінювання за шкалою ECTS (табл. 2.6).

При оцінюванні виконання практичних завдань увага приділяється їх якості й самостійності.

Поточний модульний контроль рівня знань передбачає виявлення опанування студентом матеріалу лекційного модуля та вміння застосувати його для вирішення задач і проводиться у вигляді письмового контролю (залік та розрахунково-графічне завдання).

Поточний контроль проводиться у письмовій формі двічі по закінченню кожного зі змістових модулів після того як розглянуто увесь теоретичний матеріал та проведені практичні завдання в межах кожного з двох ЗМ.

Контроль здійснюється і оцінюється за двома складовими: лекційна (теоретична) і практична частини (задачі). Може бути також використано тестове завдання – за вибором студентів.

Знання оцінюються за 4-бальною системою за національною шкалою (розрахунково-графічне завдання) або за системою оцінювання за шкалою ECTS (тестові завдання) (табл. 2.6).

Проведення підсумкового контролю. Умовою допуску до заліку є позитивні оцінки з поточного контролю знань за змістовими модулями.

За умов кредитно-модульної системи організації навчального процесу до підсумкового контролю допускають студентів, які набрали в сумі за всіма змістовими модулями більше 30% балів від загальної кількості з дисципліни (або більше 50% балів з поточного контролю за всіма змістовими модулями).

Тестові завдання оцінюються за 100-бальною системою оцінювання за шкалою ECTS. Оцінки згідно з методикою переведення показників успішності знань студентів перекладаються у відповідну систему оцінювання (табл. 2.6).

Оцінювання знань за 4-бальною системою за національною шкалою:

Оцінку «відмінно» ставлять, коли студент дає абсолютно правильні відповіді на теоретичні питання з викладенням оригінальних висновків, отриманих і основі програмного, додаткового матеріалу та нормативних документів. При виконанні практичного завдання студент застосовує системні знання навчального матеріалу, передбачені навчальною програмою.

Оцінка «добре». Теоретичні запитання розкрито повністю, програмний матеріал викладено у відповідності до вимог. Практичне завдання виконано взагалі правильно, але мають місце окремі неточності.

Оцінка «задовільно». Теоретичні запитання розкрито повністю, проте при викладанні програмного матеріалу допущені незначні помилки. При виконанні практичних завдань без достатнього розуміння студент застосовує навчальний матеріал, припускає помилки.

Оцінка «незадовільно». Теоретичні питання не розкриті. Студент не може виконати практичні завдання, виявляє здатність до викладення думки на елементарному рівні.

**Таблиця 2.6** – Шкала перерахунку оцінок результатів контролю знань студентів

Оцінка за національною шкалою	Визначення назви за шкалою ECTS	ECTS оцінка	% набраних балів
ВІДМІННО	Відмінно – відмінне виконання лише з незначними помилками	A	більше 90 – 100
ДОБРЕ	Дуже добре – вище середнього рівня з кількома помилками	B	більше 80 – 90 включно
	Добре – у загальному правильна робота з певною кількістю грубих помилок	C	більше 70 – 80 включно
ЗАДОВІЛЬНО	Задовільно – непогано, але зі значною кількістю недоліків	D	більше 60 – 70 включно
	Достатньо – виконання задовольняє мінімальні критерії	E	більше 50 – 60 включно
НЕЗАДОВІЛЬНО	Незадовільно – потрібно попрацювати перед тим, як перездати тест	FX*	більше 26 – 50 включно
	Незадовільно – необхідна серйозна подальша робота з повторним вивченням змістового модуля	F**	від 0 – 25 включно

\* з можливістю повторного складання.

\*\* з обов'язковим повторним курсом

## 2.7. Інформаційно-методичне забезпечення

Бібліографічні описи, Інтернет-адреси	Теми, де застосовуються
1	2
<b>1. Основна література</b>	
1.1 Конституція України [Текст] : офіц. текст: [прийнята на п'ятій сесії Верховної Ради України 28 червня 1996 р. із змінами, внесеними Законом України від 8 грудня 2004 р.: станом на 1 січня 2006 р.] – К.: Мін-во Юстиції України, 2006.-124 с.-ISBN966-7630-14-5.	1,2
1.2 Закон України “ Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні “[Текст]: від 12.07.2001 № 2658 – 14 //Відомості Верховної Ради України. – 2001. – №47, С. 251	2
1.3 Земельний кодекс України [Текст]: № 2905-III від 20.12.2001 //Відомості Верховної Ради України. – 2001. – №12. – 112 с.	1,2
1.4 Цивільний кодекс України [Текст]: за станом на 1 вересня 2005 року .-Х.:ТОВ «Одіссея», 2005. –424 с. – ISBN 996-633-458-5.	1,2
1.5 Господарський кодекс України[Текст]: офіц. текст: за станом на 20 січня 2007 р.-Х.:Одіссей, 2007.–240 с. – ISBN 966-633-516-6.	1,2
1.6 Про затвердження форм державного акта на право власності на земельну ділянку та державного акта на право постійного користування земельною ділянкою // Бюлетень про приватизацію[Текст]: 2002. – № 7.– С.49	1,2
1.7 Горемыкин, В.А. Экономика недвижимости [Текст]: Учебник. – 2-е изд., перераб.и доп./В.А.Горемыкин.– М.: Издательско-книготорговый центр «Маркетинг», 2002. – 804 с.	1,2
1.8 Економіка нерухомості / [Текст] навч. посібник/ А.М. Асаул, В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, Н.В. Павліха, І.В.Кривов'язюк.– К.: ІВЦ Держкомстату України, 2004. – 350 с.	1,2
1.9 Кручок, С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні[Текст]: /С.І. Кручок.– К.: Урожай, 2003. – 208 с.	2
1.10. Павлов, В.І. Нерухомість в Україні: [Текст] Підруч. для студ. вищ. навч. закл. / В.І. Павлов, І.І. Пилипенко, І.В. Кривов'язюк. – К: Державна академія статистики обліку та аудиту, 2008. – 765 с.	1,2
1.11 Фридман, Д. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. [Текст]./ Д. Фридман, Н. Ордуей; пер. с англ. – М.: Дело ЛТД, 1995. – 480 с.	2

1	2
1.12 Управление объединениями совладельцев многоквартирного дома (кондоминиумами) [Текст] :учеб. пособие/ А.Е.Ачкасов, И.Н. Васильева, А.В.Васильев и др.; под общей редакцией И.Н. Васильевой. –Х.:НТМТ, 2009.– 220 с. – ISBN 978-617-578-006-0	2
<b>3. Методичне забезпечення</b>	
3.1. Методичні вказівки для самостійної роботи студентів і виконання розрахунково-графічного завдання з дисципліни «Управління нерухомістю»(для студентів освітньо-кваліфікаційного рівня «спеціаліст» спеціальності 7.03050401 – «Економіка підприємства» (за видами економічної діяльності)) / Харк. нац. акад. міськ. госп-ва; уклад.: О.Є.Соловійова, О.В.Соловійов –Х.: ХНАМГ, 2012. – 40 с.	

*Навчальне видання*

Програма навчальної дисципліни та  
робоча програма навчальної дисципліни  
**«Управління нерухомістю»**  
(для студентів освітньо-кваліфікаційного рівня «спеціаліст»  
спеціальності 7.03050401 – «Економіка підприємства»)

Укладачі: **СОЛОВЙОВА** Ольга Євгенівна,  
**СОЛОВЙОВ** Олександр Васильович

В авторській редакції  
Комп'ютерне верстання: *Н. Ю. Гаврилiна*

План 2012, поз. 465 Р

---

Підп. до друку 14.12.2012 р.  
Друк на ризографі  
Тираж 15 пр.

Формат 60x84/16  
Ум. друк. арк. 0,8  
Зам. № 8888

Видавець і виготовлювач:  
Харківська національна академія міського господарства,  
вул. Революції, 12, Харків, 61002  
Електронна адреса: [rectorat@ksame.kharkov.ua](mailto:rectorat@ksame.kharkov.ua)  
Свідоцтво суб'єкта видавничої справи:  
ДК №4064 від 12.05.2011 р.