

Міністерство освіти і науки України
Сумський національний аграрний університет
Факультет Будівництва та транспорту
Кафедра Будівництва та експлуатації будівель, доріг та транспортних споруд

Робоча програма (силабус) вибіркового компонента

**ВК 11. ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ТА
ОПЕРАЦІЇ З НЕРУХОМІСТЮ**
(вибірковий)

Реалізується в межах освітніх програм «Будівництво та цивільна інженерія»

за спеціальністю 192 «Будівництво та цивільна інженерія»

на другому (магістерському) рівні вищої освіти

Суми – 2023

Розробник:

Богінська Л.О., доцент, кандидат економічних наук

Розглянуто та схвалено на затвердженні на засіданні кафедри будівництва та експлуатації будівель, доріг та транспортних споруд	Протокол від 25 квітня 2023 р. № 8	
	Завідувач кафедри БЕБДТС	 Луцьковський В.М.

Гарант освітньої програми

(підпис)

Н.М. Срібняк
(ПІБ)

Декан факультету, де реалізується освітня програма Л.А.Циганенко

Рецензія на робочу програму (додається) надана:

О.В.Юрченко

В.В. Душин

Методист відділу якості освіти, ліцензування та акредитації

(Баранік Н.М)

Зареєстровано в електронній базі: дата: 03.07.2023р

Інформація про перегляд робочої програми (силабусу):

Навчальний рік, в якому вносяться зміни	Номер додатку до робочої програми з описом змін	Зміни розглянуто і схвалено		
		Дата та номер протоколу засідання кафедри	Завідувач кафедри	Гарант освітньої програми

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ОСВІТНІЙ КОМПОНЕНТ

1.	Назва ОК	ВК 11. ЕКОНОМІЧНА ОЦІНКА БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ТА ОПЕРАЦІЇ З НЕРУХОМІСТЮ							
2.	Факультет/кафедра	Факультет Будівництва та транспорту, кафедра Будівництва та експлуатації будівель, доріг та транспортних споруд							
3.	Статус ОК	Вибірковий							
4.	Програма/Спеціальність (програми), складовою яких є ОК для (заповнюється для обов'язкових ОК)	Для обов'язкових ОК – зазначається назва ОП,							
5.	ОК може бути запропонований для (заповнюється для вибіркових ОК)								
6.	Рівень НРК	Другий (магістерський) рівень вищої освіти							
7.	Семестр та тривалість вивчення	3 семестр, 1-18 тиждень							
8.	Кількість кредитів ЄКТС	5 кредитів ЄКТС							
9.	Загальний обсяг годин та їх розподіл	Контактна робота(заняття)						Самостійна робота	
		Лекційні		Практичні /семінарські		Лабораторні			
		Денна 20	Заоч. 10	Денна 20	Заоч. 10	Денна	Заоч.	Денна 110	Заоч. 130
10.	Мова навчання	Державна (українська)							
11.	Викладач/Координатор освітнього компонента	Богінська Людмила Олексіївна – к.е.н., доцент кафедри будівництва та експлуатації будівель, доріг та транспортних споруд Години консультацій – кожного вівторка о 12.15, кабінет 435 (е)							
11.1	Контактна інформація	ludasumy341@gmail.com							
12.	Загальний опис освітнього компонента	<p><i>Основними завданнями дисципліни є:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ○ показати роль і значення оцінки у формуванні ринкових відносин; ○ розкрити сутність ринкової вартості об'єкта оцінки та інших видів, відмінних від ринкової; ○ вивчити особливості затратного та порівняльного підходу до оцінки нерухомості; ○ виокремити специфіку формування оцінки нерухомого майна на основі законодавства України. <p>Всі матеріали, викладені в силабусі, базуються на основі законодавчо-нормативних положень.</p>							
13.	Мета освітнього компонента	оволодіння теоретичними знаннями й набуття методичних та практичних навичок оцінки нерухомого майна та вміння їх застосовувати для фінансово-господарчих операцій на ринку нерухомості.							
14.	Передумови вивчення ОК, зв'язок з іншими освітніми компонентами ОП	<p>1. які забезпечують вивчення дисципліни: Управління, організація економіка будівництва, організація будівельного виробництва</p> <p>2. вивчення яких забезпечується дисципліною: дипломне проектування</p>							

15.	Політика академічної доброчесності	<p>Відповідно до Кодексу академічної доброчесності Сумського НАУ, академічна доброчесність – це сукупність принципів, правил поведінки учасників освітнього процесу, спрямованих на формування самостійної і відповідальної особистості, спроможної вирішувати завдання відповідно до освітнього рівня з дотриманням норм права та суспільної моралі.</p> <p>Дотримання академічної доброчесності здобувачами вищої освіти передбачає самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю, результатів навчання. Очікується, що здобувачі вищої освіти будуть дотримуватися принципів академічної доброчесності, усвідомлюючи наслідки її порушення, що визначається нормативними документами Сумського національного аграрного університету, зокрема Кодексу академічної доброчесності, Положенням про запобігання та виявлення академічного плагіату в Сумському НАУ (повний перелік нормативних документів розміщений на сайті університету https://snau.edu.ua/viddil-zabezpechennya-yakosti-osviti/zabezpechennya-yakosti-osviti/akademichna-dobrochesnist/).</p> <p>За порушення академічної доброчесності здобувачі вищої освіти можуть бути притягнені до такої академічної відповідальності:</p> <ul style="list-style-type: none"> – повторне проходження оцінювання (контрольної роботи, іспиту, заліку тощо); – повторне проходження навчального курсу; – попередження; – винесення догани; – відрахування з університету; (ч. 5 ст. 48 проекту Закону України «Про освіту»); .
16.	Посилання на курс у системі Moodle	https://cdn.snau.edu.ua/moodle/course/view.php?id=1388

2. РЕЗУЛЬТАТИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ ЗА ОСВІТНІМ КОМПОНЕНТОМ ТА ЇХ ЗВ'ЯЗОК З ПРОГРАМНИМИ РЕЗУЛЬТАТАМИ НАВЧАННЯ

Результати навчання за ОК: Після вивчення освітнього компонента студент очікувано буде здатен...»	Як оцінюється РНД
ДРН 1. Аналізувати теоретичні основи аналізу та оцінювання будівельної продукції у відповідності з чинним законодавством	Проведення лекційних занять з мультимедійними презентаціями до кожної з тем з використанням курсу на електронній платформі МУДЛ; проведення семінарів, розповідей, бесід. Опрацювання термінологічного словника. Індивідуальне опитування, фронтальне опитування, співбесіда
ДРН 2. Досліджувати проведення оціночних операцій в особливій сфері фінансового ринку - ринку нерухомості	Аналіз роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до робіт; проміжне тестування з тем дисципліни. Проведення круглих столів, тренінгів
ДРН 3. У кожному конкретному випадку з урахуванням конкретних виниклих обставин та умов знаходити й впроваджувати найбільш ефективні методи оцінки будівель та споруд з врахуванням нормативної бази будівництва	<i>Індивідуальна дослідницька робота:</i> презентація з доповіддю, наукова стаття, теза
ДРН 4. Обґрунтувати застосування основних методик, порядок і принципи оцінювання нерухомості та засоби його здійснення згідно з законодавством України	Аналіз роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до робіт; проміжне тестування з тем дисципліни. Проведення колоквиумів, тренінгів

3. ЗМІСТ ОСВІТНЬОГО КОМПОНЕНТА (ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ)

Тема. Перелік питань, що будуть розглянуті в межах теми	Розподіл в межах загального часу			Рекомендов. література ¹
	Аудитор. робота		Самост. робота	
	Лк	П.з		
Тема 1. <i>Сутність, цілі, завдання та принципи економічної оцінки споруджень.</i> Сутність та принципи оцінки нерухомості. Основні дефініції дисципліни. Ознаки, за якими класифікуються об'єкти нерухомості. Місце оцінки нерухомості в системі суспільних інтересів і ринкових відносин. Предмет, завдання, принципи дисципліни «Економічна оцінка будівель і споруд та операції з нерухомістю»	2/-	2/-	12/14	11, 12, 14, 17
Тема 2. <i>Методологія оцінки вартості будівель та споруд.</i> Чинники та цілі оцінки вартості майна. Вартість нерухомості та її основні види: споживча, мінова, страхова, орендна, інвестиційна, балансова, вартість для оподаткування та інші. Етапи процесу оцінки нерухомості. Методи оцінки. Підходи в оцінці нерухомості. Формування ціни.	2/-	2/-	12/14	9, 16, 17, 18
Тема 3. <i>Технічна інвентаризація об'єктів приватизації.</i> <i>Класифікація об'єктів нерухомості та їх комплексна оцінка.</i> Аналіз будинків та споруд. Види інвентаризації. Оцінка зносу об'єктів нерухомості. Облік нерухомого майна. Грошові потоки в будівництві.	2/2	2/2	12/18	12, 16, 18
Тема 4. <i>Ринок нерухомості, його структура і функції</i> Місткість ринку нерухомості. Поняття і оцінка ринку нерухомості в сучасних умовах. Негативні фактори ринку нерухомості. Класифікація нерухомості на ринку	2/2	2/2	12/14	6, 5, 7, 9, 2
Тема 5. <i>Оціночно-будівельна експертиза.</i> Основні завдання оціночно-будівельної експертизи. Перелік вирішуваних експертизою питань. Вимоги щодо проведення експертизи. Бази оцінки. Законодавчий супровід оцінки	2/2	2/2	12/14	20
Тема 6. <i>Основна оціночна документація та порядок її складання</i> Перелік документів та інформації, необхідних для проведення оцінки вартості нерухомості: перелік документів, необхідних для оцінки житлових приміщень; перелік документів, необхідних для оцінки земельної ділянки; перелік документів, необхідних для оцінки нежитлових приміщень, будівель, та споруд; перелік документів, необхідних для оцінки цілісного майнового комплексу	2/2	2/2	12/14	12, 11, 4, 3, 19, 2
Тема 7. <i>Економічно-нормативні засади оцінки будівель та споруд, операцій з нерухомістю</i> Правове регулювання оцінки. Нормативні акти для нормування вартості (оцінки) БіСП. Інвентаризаційно - нормативна база та її роль і формуванні оцінки БіСП. Приватизаційний процес. Визначенні початкової ціни майна.	2/2	2/2	12/14	16, 10, 8, 21

<p>Тема 8. Деякі особливості оцінки вартості об'єктів приватизації в будівництві. Техніка та методика щодо оцінки вартості визначеного майна при приватизації.</p> <p>Приватизаційний процес в будівництві. Визначення вартості будівництва. Особливості в оцінці будівель і споруд: особливості оцінки незавершеного будівництва, орендованого майна, будівель виробничого та невиробничого призначення. Особливості експертної оцінки цілісних комплексів, нерухомого майна, яке належить бюджетним організаціям. Оцінка вартості цілісного майнового комплексу.</p>	4/-	4/-	14/14	1-9, 16-19
<p>Тема 9. Економічна оцінка землі у складі цілісного майнового комплексу</p> <p>Аналіз земельної ділянки і застосування принципу найбільш ефективного її використання в будівництві. Особливості, методичні підходи, принципи оцінки землі. Земельні відносини, зонування земель. Земельне законодавство України.</p>	2/-	2/-	12/14	14, 16
Всього	20/10	20/10	110/130	

4. МЕТОДИ ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

РН	Методи викладання (робота, що буде проведена викладачем під час аудиторних занять, консультацій)	Кіл-ть годин	Методи навчання (які види навчальної діяльності має виконати студент самостійно)	Кіл-ть годин
ДРН 1. Аналізувати теоретичні основи аналізу та оцінювання будівельної продукції у відповідності з чинним законодавством	проведення лекційних та практичних занять з мультимедійними презентаціями до кожної з тем з використанням курсу освітнього компонента на електронній платформі МУДЛ та у відповідності з законодавчою базою	10/4	опрацювання термінологічного словника, додаткове опрацювання лекційного матеріалу та літератури з законодавчо-нормативної бази	26/32
ДРН 2. Досліджувати проведення оціночних операцій в особливій сфері фінансового ринку - ринку нерухомості	ознайомлення студентів зі складом оцінювальних операцій в будівництві та формуванням ринку нерухомості в Україні	10/6	аналіз роботи під час виконання практичних завдань та написання ґрунтовних висновків до робіт; проміжне тестування	26/32
ДРН 3. У кожному конкретному випадку з урахуванням виниклих обставин та умов знаходити й впроваджувати найбільш ефективні методи оцінки будівель та споруд з врахуванням нормативної бази будівництва	набуття знань з оцінювання будівель та споруд, операцій з нерухомості у відповідності з нормативно-правовою базою будівельного виробництва	10/6	Аналіз діяльності певного підприємства з заданими організаційно-економічними показниками та правовою основою	26/32

ДРН 4. Обґрунтувати застосування основних методик, порядок і принципи оцінювання нерухомості та засоби його здійснення згідно з законодавством України	вивчення вітчизняного і зарубіжного досвіду в сфері оцінювання будівельної продукції та розвитку ринку нерухомості	10/4	Індивідуальна дослідницька робота: презентація з доповіддю, наукова стаття, теза	30/34
Всього		40/20		110/130

5. ОЦІНЮВАННЯ ЗА ОСВІТНІМ КОМПОНЕНТОМ

5.1. Сумативне оцінювання

5.1.1. Для оцінювання очікуваних результатів навчання передбачено

№	Методи сумативного оцінювання	Бали / Вага у загальній оцінці	Дата складання
1.	Усне опитування	10 балів /10%	До 15 тижня
2.	Практична робота 1.	10 балів /10%	До 4 тижня
3.	Практична робота 2.	10 балів/10%	До 7 тижня
4.	Атестація (тест множинного вибору)	15 балів /15%	7 тиждень
5.	Практична робота 3.	10 балів /10%	До 11 тижня
6.	Індивідуальна дослідницька самостійна робота (презентація з доповіддю або написання статті, тези)	25 балів /25%	До 14 тижня
7.	Залік (підсумкове тестування)	20 балів /20%	15 тиждень

№	Методи сумативного оцінювання	Бали / Вага у загальній оцінці	Дата складання
1	Усне опитування	10 балів / 10%	Протягом вивчення тем 1-9
2	Письмові (контрольні) роботи	30 балів / 30%	Після вивчення тем 1-9
3.	Індивідуальна дослідницька робота (Презентація теми – доповідь)	25 балів / 25%	Протягом вивчення тем
4.	Тестування (атестація)	15 балів/ 15%	7 тиждень
5.	Залік – опитування по курсу	20 балів / 20%	15 тиждень

5.1.2 Критерії оцінювання

Компонент ²	Незадовільно	Задовільно	Добре	Відмінно ³
	0-2 балів	3-5 балів	6-9 балів	10 балів
Усне опитування	Залежить від знання глосарію		Чітке орієнтування в теоретичному матеріалі	
Практична робота	0-2 балів	3-5 балів	6-9 балів	10 балів
	Практична робота не виконана або виконана не вірно	Враховано не всі умови задачі	Задачі вираховані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі дії розраховано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Модульний контроль атестація (тест множинного вибору)	0-3 балів	3-7 балів	7-13 балів	13-15 балів
	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест	Залежить від кількості вірних відповідей на тест
Самостійна робота	<12 балів	12-15	15-18 балів	19-25 балів
	Самостійна (індивідуальна) робота не виконана або виконана не вірно	Виконані вірно не всі завдання самостійної (індивідуальної) роботи	Завдання виконані з незначними помилками, студент не достатньо орієнтується в теоретичному матеріалі	Всі завдання практичної роботи виконано, студент добре орієнтується в теоретичному матеріалі
Залік (тест множинного вибору)	0-7 балів	7-15 балів	15-19 балів	20 балів
	Правильна (повна) відповідь на одне питання	Правильна (розгорнута) відповідь на два питання	Правильні відповіді на теоретичні питання та вірно вирішене практичне завдання	Правильна відповідь на додаткові питання (тести)

5.2. Формативне оцінювання:

Для оцінювання поточного прогресу у навчанні та розуміння напрямів подальшого удосконалення передбачено

№	Елементи формативного оцінювання	Дата
1	Усне опитування після вивчення кожної теми	Після завершення вивчення теми
2	Проходження тестування з атестації та модульного контролю зі зворотнім зв'язком з викладачем	Відповідно до графіку навчального процесу
3	Проходження тестування після закінчення вивчення кожної теми для самостійного контролю знань та підготовки до складання іспиту (в системі Мудл)	Регулюється студентом самостійно
4	Захист практичних робіт	Через тиждень після їх здачі
	Усний зворотний зв'язок від викладача під час роботи над практичними роботами протягом занять	На протязі всього семестру

самооцінювання може використовуватися як елемент сумативного оцінювання, так і формативного оцінювання.

Програмне забезпечення освітнього компоненту

1. Курс освітнього компонента на електронній платформі Moodle
2. Програма STATISTICA
3. Програма Finanlon.com

6. НАВЧАЛЬНІ РЕСУРСИ (ЛІТЕРАТУРА)

Основна

1. Закон України“ Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні”від 12.07.2001 № 2658 – 14 //Відомості ВР України. – 2001. - №47. ст. 251.
2. Указ Президента України №591 (99 від 28.05-99: “Про особливості приватизації незавершеного будівництва”.
3. Богінська Л.О. Ринок нерухомості: стан та регіональні особливості . Науковий вісник Ужгородського університету, серія «Економіка», спецвипуск, частина 1, 2015р., стр. 58-64
4. Богінська Л.О. Економічна оцінка землі у складі цілісного майнового комплексу. Вісник СНАУ (Серія “Будівництво). Випуск 10 (19), С., 2016.- С.150-155
5. Богінська Л.О. Дотримання чинного законодавства у будівництві. МНПК «Актуальні питання юриспруденції: теоретичний та практичний виміри. Частина 2» 25-26 квітня Суми, 2018 р. с. 114-117
6. Богінська Л.О. Визначення вартості об’єкта нерухомості. 13-17 квітня 2020 року Щорічна науково-практична конференція викладачів, аспірантів та студентів Сумського національного аграрного університету.
7. Богінська Л.О. Процес оцінки як складова формування та розвитку ринку нерухомості в Україні. Фінансово-економічна політика в контексті інноваційного розвитку України, Частина 1 : монографія / Л. М. Мельник, Л. О. Богінська, С. В. Дитчук та ін. Київ : Видавничий дім «Кондор», 2021. с., С. 81-88
8. Асаул А.М., Брижань І.А. Економіка нерухомості. – К.:Атіка, 2014. – 304 с.
9. Ринок нерухомості: Навчальний посібник. За заг. ред. І.І.Пилипенка. - К.: ІВЦ Держкомстату України. - 2004. – 387

10. МЕТОД .2023 23 ; : <http://surl.li/hmxisk>

11. :
/За ред. Р. А. Слав’юка. Монографія.- Київ УБС НБУ 2015

12. Н Н Н . Н Н 2Н Н . . 1-4

13. Методичні рекомендації з дисципліни «Економічна оцінка будівель і споруд та операції з нерухомістю» щодо виконання самостійної роботи студентами денної форми навчання спеціальності 192 «Промислове і цивільне будівництво» освітньо кваліфікаційного рівня «спеціаліст», «магістр» , 2016р.

Допоміжна

14. Пазинич В.І. Оцінка об’єктів нерухомості: навч. пос. [для студ. вищ навч. закл.] / В.І. Пазинич, Л.А. Свистун. – К.: Центр учбової літератури, 2009. – 434 с.

15. Н Н “ ; 2 3 Н 3 Н ”

Рецензія на робочу програму (силабус)
«Економічна оцінка будівель, споруд та операції з нерухомістю»

Параметр, за яким оцінюється робоча програма (силабус) освітнього компонента гарантом або членом проектної групи	Так	Ні	Коментар
Результати навчання за освітнім компонентом (ДРН) відповідають НРК	X		
Результати навчання за освітнім компонентом (ДРН) відповідають передбаченим ПРН (для обов'язкових ОК)	X		
Результати навчання за освітнім компонентом дають можливість виміряти та оцінити рівень їх досягнення	X		

Член проектної групи ОП _____ (назва) _____ (ПІБ) _____ (підпис)

Параметр, за яким оцінюється робоча програма (силабус) освітнього компонента викладачем відповідної кафедри	Так	Ні	Коментар
Загальна інформація про освітній компонент є достатньою	X		
Результати навчання за освітнім компонентом (ДРН) відповідають НРК	X		
Результати навчання за освітнім компонентом (ДРН) дають можливість виміряти та оцінити рівень їх досягнення	X		
Результати навчання (ДРН) стосуються компетентностей студентів, а не змісту дисципліни (містять знання, уміння, навички, а не теми навчальної програми дисципліни)	X		
Зміст ОК сформовано відповідно до структурно-логічної схеми	X		
Навчальна активність (методи викладання та навчання) дає змогу студентам досягти очікуваних результатів навчання (ДРН)	X		
Освітній компонент передбачає навчання через дослідження, що є доцільним та достатнім для відповідного рівня вищої освіти	X		
Стратегія оцінювання в межах освітнього компонента відповідає політиці Університету/факультету	X		
Передбачені методи оцінювання дозволяють оцінити ступінь досягнення результатів навчання за освітнім компонентом	X		
Навантаження студентів є адекватним обсягу освітнього компонента	X		
Рекомендовані навчальні ресурси є достатніми для досягнення результатів навчання (ДРН)	X		
Література є актуальною		X	
Перелік навчальних ресурсів містить необхідні для досягнення ДРН програмні продукти	X		

Рецензент (викладач кафедри) _____ (назва) _____ (посада, ПІБ) _____ (підпис)