

## Силабус навчальної дисципліни

### «Торгівля нерухомістю»

Ступінь вищої освіти – магістр

Галузь знань: 05 «Соціальні та поведінкові науки»

Спеціальність: 051 «Економіка»

Освітньо-професійна програма: «Економіка міста та регіону»

Рік навчання: II, Семестр: III

Кількість кредитів: 5 (150 год.)

Мова викладання: українська

Підсумковий контроль: диференційований залік

Форма проведення занять: лекції, семінарські заняття

|                         |                                                                                                                                                              |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Назва курсу             | Торгівля нерухомістю                                                                                                                                         |
| Електронна версія курсу | Посилання на курс в системі MOODLE ДПУ:<br><a href="https://moodle.dpu.edu.ua/course/view.php?id=2941">https://moodle.dpu.edu.ua/course/view.php?id=2941</a> |

**Коротка анотація до курсу.** «Торгівля нерухомістю» є однією з дисциплін, яка належить до тих, що створюють основну базу знань, необхідну для ефективної підготовки фахівців для органів місцевого самоврядування, бізнесу і громади, які спрямовують свої вміння та навички на забезпечення сталого розвитку економіки міста, та, як результат, здатності ефективно сприяти місцевому економічному розвитку у практичній площині, вміють креативно та стратегічно мислити, оперативно приймати рішення у нестандартних ситуаціях.

Дисципліна «Торгівля нерухомістю» спрямована на формування у здобувачів вищої освіти теоретичного й практичного підґрунтя для ефективного проведення наукових досліджень та фундаментальних знань з теорії і практики щодо відносин на ринку нерухомості, які виникають між:

- продавцями і покупцями нерухомості;
- власниками майна і державними комерційними організаціями з правами реєстрації, посвідчення та обліку операцій з нерухомістю;
- продавцями, покупцями і комерційними підприємствами, що надають посередницькі послуги на ринку нерухомості.

#### 1. Схема дисципліни.

| № з/п   | Тема                                                 |
|---------|------------------------------------------------------|
| Тема 1  | Поняття та види нерухомості                          |
| Тема 2  | Земельна ділянка – основа нерухомості                |
| Тема 3  | Кондомініум – специфічний різновид нерухомості       |
| Тема 4  | Міський ринок нерухомості у системі ринків           |
| Тема 5  | Основні засади професійної оціночної діяльності      |
| Тема 6  | Оцінка вартості нерухомого майна                     |
| Тема 7  | Оподаткування нерухомості та операцій з нерухомістю  |
| Тема 8  | Нормативно-правове забезпечення торгівлі нерухомістю |
| Тема 9  | Ріелторська діяльність                               |
| Тема 10 | Управління процесами торгівлі на ринку нерухомості   |

#### 2. Формат курсу: змішаний.

### **3. Компетентності, які мають бути сформовані у результаті опанування навчальної дисципліни.**

Здатність визначати та розв'язувати складні економічні задачі та проблеми, приймати відповідні аналітичні та управлінські рішення у сфері економіки або у процесі навчання, що передбачає проведення досліджень та/або здійснення інновацій за невизначених умов та вимог.

Здатність генерувати нові ідеї (креативність).

Здатність розробляти та управляти проєктами.

Здатність проводити дослідження на відповідному рівні.

Здатність формулювати професійні задачі в сфері економіки та розв'язувати їх, обираючи належні напрями і відповідні методи для їх розв'язання, беручи до уваги наявні ресурси.

Здатність оцінювати можливі ризики, соціально- економічні наслідки управлінських рішень.

Здатність розробляти стратегічні плани розвитку міст та об'єднаних територіальних громад у сфері муніципальної економіки.

### **4. Результати навчання.**

Розробляти, обґрунтовувати і приймати ефективні рішення з питань розвитку соціально-економічних систем та управління суб'єктами економічної діяльності.

Обирати ефективні методи управління економічною діяльністю, обґрунтовувати пропоновані рішення на основі релевантних даних та наукових і прикладних досліджень.

Приймати ефективні рішення за невизначених умов і вимог, що потребують застосування нових підходів, методів та інструментарію соціально-економічних досліджень.

Визначати та критично оцінювати стан та тенденції соціально-економічного розвитку, формувати та аналізувати моделі економічних систем та процесів.

Обґрунтовувати управлінські рішення щодо ефективного розвитку суб'єктів господарювання, враховуючи цілі, ресурси, обмеження та ризики.

Розробляти сценарії стратегії розвитку соціально-економічних систем.

### **5. Обсяг курсу**

| <b>Вид заняття</b>                  | <b>Загальна кількість годин</b> |
|-------------------------------------|---------------------------------|
| Лекції                              | 26                              |
| Семінарські заняття                 | 24                              |
| Самостійна робота                   | 97                              |
| Індивідуально-консультаційна робота | 3                               |

**Технічне й програмне забезпечення /обладнання.** Комп'ютерна техніка (з виходом у глобальну мережу Internet), доступ до платформи MOODLE та оргтехніка для комунікації з викладачем та підготовки (друку) рефератів, проєктів та інших письмових робіт.

**Неформальна освіта** передбачена.

### **6. Політика оцінювання**

**Політика щодо дедлайнів та перескладання:** завдання, які виконуються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (3 бали). Перескладання модулів відбувається із дозволу дирекції факультету за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

**Політика щодо академічної доброчесності:** письмові роботи перевіряються на наявність плагіату і допускаються до захисту із коректними текстовими запозиченнями не

більше 20%. Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).

## **7.Рекомендована література.**

### **Основна:**

1. Коротюк О.В. Інвестування в нерухомість: зразки документів : практ. Посібник. / О.В. Коротюк О.В. - К. : ОВК, 2024. - 458 с.
2. Практичний посібник Асоціації міст України для громад (видання третє), Київ, 2020 р. URL: [https://auc.org.ua/sites/default/files/library/modul\\_1.pdf](https://auc.org.ua/sites/default/files/library/modul_1.pdf).
3. Надійні угоди з нерухомістю. Юридичні алгоритми ріелтора / Василь Масюк. – Харків : Право, 2020. – 172 с.
4. Про оцінку земель: Закон України від 11.12.2003 року № 1378-IV. [Електронний ресурс].-Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15> , вільний. – Назва з екрана.
5. Про оцінку майна, майно вих прав та професійну оціночну діяльність в Україні: Закон України від 12.07.2001 року № 2658. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14> , вільний. – Назва з екрана.

### **Допоміжна:**

1. Сметантина Н. В. Оцінка бізнесу та нерухомості: навч. посіб. / Н. В. Сметантина, Я. П. Квац, В. О. Улибіна, А.В. Андрейченко, К. С. Левінський / за заг. ред. проф. В. Р. Кучеренко. - 2-ге вид. - Одеса: Астроприн, 2018. - 234 с. Режим доступу: <http://surl.li/iaysk>.
2. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сметантина, В. О. Улибіна]. - Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2018. - 272 с. Режим доступу: <http://surl.li/uupj>.
3. Єрмоленко, О. А. Оцінка вартості бізнесу [Текст] : конспект лекцій / О. А. Єрмоленко, Н. М. Лисьонкова. – Харків : УкрДУЗТ, 2021. – 75 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473891](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473891).
4. Шевченко, В. С. Конспект лекцій з курсу «Оцінка нерухомості» [Текст] / В. С. Шевченко. – Харків : ХНУМГ, 2014. – 107 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473899](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473899).
5. Оцінка бізнесу та нерухомості [Текст] : навч. посібник / за заг. ред. проф. В.Р. Кучеренко; уклад.: Я.П. Квац, Н.В. Сметантина, В.О. Улибіна, А.В. Андрейченко. – 2-ге вид. – Одеса : Асторопринт, 2013. – 235 с. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: [https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc\\_id=473895](https://search.library.nung.edu.ua/DocDescription?doc_id=473895).
6. Асаул А. М., Павлов В. І., Пилипенко І. І., Павліха Н. В. Ринок нерухомості: навч. посіб. Київ: Кондор, 2016. 336 с.
7. Глушенкова І. С., Сухомлін Л. В., Анопрієнко Т. В. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка земель несільськогосподарського призначення. Навчальний посібник. Харків : ХНУМГ, 2018. 156 с.
8. Драпівковський О. І., Іванова І. Б., Терещенко Н. О. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна: Навчальний посібник. К.: Вид-во КНУБА, 2016. 512 с.
9. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості: навчальний посібник/В.І. Пазинич, Л.А. Свистун-К. Центр учбової літератури, 2019.- 434 с.
10. Нижний А. В., Ходаківський М. П., Юровська Г. В. Визнання правочинів недійсними: основи теорії та судова практика. Посібник для суддів. / А. В. Нижний, М. П. Ходаківський, Г. В. Юровська. / Під редакцією А. В. Нижного. Київ: Алерта, 2020. 234 с.

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

1. Бібліотечний інформаційно-освітній портал [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://libportal.org.ua/>
2. Електронні каталоги бібліотек України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ecatalog.name/>
4. Електронна бібліотека Lib.com.ua [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.lib.com.ua/>

5. Національна бібліотека імені В. І. Вернадського [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.nbuv.gov.ua/>
6. Українська бібліотека – «Джерело» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://ukrlib.com/>
7. Податковий кодекс України //Кодекс від 02.12.2010 за № 2755-VI [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2755-17> , вільний. - Назва з екрана.

