

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ім. В.В.ДОКУЧАЄВА**

Кафедра управління земельними ресурсами та кадастру

ЗАТВЕРДЖУЮ

Перший
проректор

«_____» _____ 20__ р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ПП.02 «ІПОТЕКА ЗЕМЛІ І НЕРУХОМОСТІ»

(шифр і назва навчальної дисципліни)

Галузь знань **19 «Архітектура та будівництво»**

(шифр і назва галузі знань)

Спеціальність **193 «Геодезія та землеустрій»**

(шифр і назва спеціальності)

Освітньо-професійна програма **««Геодезія та землеустрій»»**

(назва програми)

Факультет **інженерів землевпорядкування**

(назва факультету)

Робоча програма навчальної дисципліни «Іпотека землі і нерухомості» для здобувачів галузі знань «Архітектура та будівництво», спеціальності «Геодезія та землеустрій», освітньо-професійної програми «Землеустрій та кадастр».

«___» _____ 20__ р. __с.

Розробник: ст.викладач управління земельними ресурсами та кадастру,
(указати авторів, їхні посади, наукові ступені та вчені звання)

Погойда В.П.

Робочу програму затверджено на засіданні кафедри управління земельними ресурсами та кадастру

Протокол від «___» _____ 20__ р. № ___

Завідувач кафедри
управління земельними ресурсами та кадастру

(підпис)

(І.В. Кошкалда)
(ініціали та прізвище)

«___» _____ 20__ р.

Схвалено методичною комісією факультету інженерів землевпорядкування

Протокол від «___» _____ 20__ р. № ___

Голова _____ (О.В. Князь)
(підпис) (ініціали та прізвище)

©Погойда В.П., 2020р
©Погойда В.П., 2020р.

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, освітній рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 2	Галузь знань 19 «Архітектура та будівництво»	Нормативна	
Модулів – 1	Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»	Рік підготовки	
Змістових модулів – 1		4-й	5-й
Індивідуальне науково-дослідне завдання - курсова робота		Семестр	
Загальна кількість годин – 72		7-й	10-й
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 4 самостійної роботи студента – 3	Освітній рівень: бакалавр	Лекції	
		14 год.	6 год.
		Практичні, семінарські	
		16 год.	8 год.
		Лабораторні	
		-	-
		Самостійна робота	
		42 год.	58 год.
		Індивідуальні завдання:	
		-	
		Вид контролю:	
		залік	залік

Примітка.

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить (%):

для денної форми навчання – 125,0

для заочної форми навчання – 28,6

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Навчальна дисципліна спрямована на підготовку фахівців у сфері іпотеки землі і нерухомості при формуванні кваліфікованих спеціалістів, котрі володітимуть питаннями теоретичних знань та практичних навичок щодо основних понять іпотеки землі і нерухомості в умовах ринкової економіки.

Мета викладання навчальної дисципліни “Іпотека землі і нерухомості” є формування у студентів теоретичних і практичних знань щодо вивчення системи функціонування іпотеки землі і нерухомості в умовах ринкових відносин, ринкових процесів при операціях з об’єктами нерухомості, організації ринкових відносин та інше.

Під час вивчення курсу студенти ознайомлюються з основними поняттями дисципліни, теоретико-методологічними та науковими основами організації іпотеки землі і нерухомості, інформаційного забезпечення системи іпотечних відносин. Навчальною програмою розглядається законодавча база та історичний досвід розвитку іпотеки землі і нерухомості, включаючи і закордонний. Важливе значення приділяється державній системі управління іпотекою землі і нерухомості.

Завданням дисципліни є вивчення історичних і соціально-економічних умов зародження іпотеки землі і нерухомості; встановлення понять, принципів, завдань, функцій та сутності іпотеки землі і нерухомості на різних ієрархічних рівнях; визначення місця і ролі іпотеки землі і нерухомості в організації використання нерухомості; вивчення методів та методичних основ функціонування іпотеки землі і нерухомості; встановлення правових, економічних, організаційно-адміністративних та землевпорядних механізмів управління іпотеки землі і нерухомості; придбання навичок професійного використання основних понять іпотеки землі і нерухомості в умовах ринкової економіки.

У результаті вивчення дисципліни студент повинен **знати**:

- основи функціонування іпотеки землі і нерухомості;

- зв'язки елементів іпотеки;
- основи управління і організації іпотечних відносин.

Вміти аналізувати і використовувати на практиці технології оцінки землі і нерухомості для потреб іпотеки;

- проводити аналіз елементів ринку;
- ефективно використовувати основи управління іпотечними відносинами
- застосовувати знання основ функціонування іпотеки землі і нерухомості

Вивченню дисципліни «Іпотека землі і нерухомості» повинно передувати засвоєння студентами дисципліни «Земельний кадастр» та «Земельне право». Знання даної дисципліни потрібні студентам для розробки дипломних проектів, відпрацювання навичок з практичної діяльності.

Підсумковою формою контролю знань є залік.

3. Програма навчальної дисципліни

Модуль 1. Іпотека та її передумови.

Тема 1. Сутність і значення іпотека. 1. Іпотека та її предмет.

2. Учасники іпотечних відносин і види іпотеки. 3. Значення іпотеки в сучасних умовах. 4. Особливості іпотечних відносин в аграрному секторі економіки.

Модуль 2. Економічні, правові та інституційні передумови іпотеки.

1. Основні передумови іпотеки. 2. Зарубіжний досвід регулювання іпотечних відносин. 3. Правове забезпечення іпотечних відносин в Україні.

Модуль 2. Оцінка нерухомості та інвестиційних проектів.

Тема 1. Методи оцінки нерухомості.

1. Оцінка нерухомості як предмета застави. 2. Методи оцінки нерухомості. 3. Порядок застосування методів оцінки нерухомого майна. 4. Оцінка будівель, споруд, підприємств і їх структурних підрозділів.

Тема 2. Оцінка інвестиційних проектів.

1. Визначення доцільності інвестиційних проектів. 2. Особливості застави нерухомості, що розвивається. 3. Грошова оцінка нерухомості, що розвивається.

Модуль 3. Особливості діяльності іпотечних банків.

Тема 1. Функції та види діяльності іпотечних банків.

1. Функції іпотечних банків. 2. Види діяльності. 3. Особливості становлення іпотечних банків в Україні. Тема 2. Кредитні операції іпотечних банків.

1. Особливості кредитних операцій іпотечних банків. 2. Узгодження суми кредиту з вартістю застави. Визначення кредитної ставки. 3. Укладення кредитної та іпотечної угод. 4. Супроводження кредиту. Тема 3. Операції з іпотечними паперами власної емісії.

1. Передумови емісії іпотечних цінних паперів. 2. Зарубіжний досвід емісії іпотечних цінних паперів. 3. Застави та іпотечні облігації: порівняльний аналіз моделей рефінансування. Тема 4. Надійність іпотечних банків.

1. Принципи діяльності. 2. Основні фактори надійності. 3. Дотримання економічних нормативів.

4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем							Кількість годин					
	денна форма						заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п	лаб.	інд.	с. р.		л	п	лаб	інд.	с. р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Модуль 1												
Змістовий модуль 1. Основи іпотеки землі і нерухомості.												
Тема 1. Іпотека та її передумови	22	4	4			10	20	2	2			20
Тема 2. Оцінка нерухомості та інвестиційних проектів	25	5	6			16	26	2	3			19
Тема 3. Особливості діяльності іпотечних банків	25	5	6			16	26	2	3			19
Усього годин	72	14	16			42	72	6	8			58

5. Теми семінарських занять

Семінарські заняття не передбачені навчальним планом.

6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Іпотека та її передумови	5
2	Оцінка нерухомості та інвестиційних проектів	5
3	Особливості діяльності іпотечних банків	4

7. Теми лабораторних занять

Лабораторні заняття не передбачені навчальним планом.

8. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Іпотека та її передумови	12/12
2	Оцінка нерухомості та інвестиційних проектів	10/11

3	Особливості діяльності іпотечних банків	10/12
---	---	-------

9. Індивідуальні завдання

Індивідуальні заняття не передбачені навчальним планом.

10. Методи навчання

У ході вивчення дисципліни «Іпотека землі і нерухомості» використовуються такі **методи навчання**:

1. Група методів за джерелом інформації і сприйняття навчальної інформації – **словесні** (лекція, бесіда, розповідь), **наочні** (ілюстрація, демонстрація), **практичні** (виконання конкретних прикладних розрахунків).

2. Група методів за логікою передачі і сприйняття навчального матеріалу: **індуктивні, дедуктивні, аналітичні, синтетичні**.

3. Група методів за ступенем самостійного мислення при засвоєнні знань – **репродуктивні, продуктивні**, а саме: **дослідницькі, пошукові, частково-пошукові**.

4. Група методів за ступенем управління навчальним процесом: навчання під керівництвом викладача, самостійна робота з підручниками і науковою літературою, текстами лекцій, практичних і семінарських занять; робота з комп'ютером; виконання письмових завдань; прикладні дослідження.

11. Методи контролю

Контроль знань, умінь і навичок студентів – невід'ємна складова педагогічного процесу та форма зворотного зв'язку при вивченні дисципліни «Ринок землі і нерухомості». У навчальному процесі використовуються такі види контролю: поточний, періодичний (проміжний), підсумковий.

Поточний контроль – контроль рівня знань і умінь у процесі навчання, який проводиться на лекціях та практичних заняттях. Він має такі види і форми:

- опитування на засвоєння попередньої лекції (на початку чергової лекції);
- опитування під час лекції на розуміння її суті;
- контроль за засвоєнням матеріалу лекції;

12. Розподіл балів, які отримують студенти

Залік

Поточне тестування та самостійна робота						Сума
Змістовий модуль 1						100
T1*	T2	T3	T4	T5	T6	
10	20	10	20	20	20	
100 x 1						

Екзамен

Поточне тестування та самостійна робота										Підсумковий тест (екзамен)	Сума
Змістовий модуль 1						Змістовий модуль 2				100	100
T1*	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10		
10	20	10	20	20	20	20	20	30	30		
100 x 0,3						100 x 0,3				100 x 0,4	

*T1, T2 ... T10 – теми змістових модулів.

Підсумкова семестрова оцінка визначається за формулою:

Підсумкова оцінка = (Сума балів за Змістовний модуль 1 × 0,3) + (Сума балів за Змістовний модуль 2 × 0,3) + (Сума балів за іспит × 0,4).

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою
		для екзамену, курсової роботи
90 – 100	A	відмінно
82-89	B	добре
75-81	C	
66-74	D	
60-65	E	задовільно
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни

*згідно оціночних норм Міністерства освіти і науки України

Оцінка **«відмінно» – 90-100 балів** – виставляється студенту за впевнені, аргументовані відповіді, самостійне, творче, ініціативне застосування знань в змінених ситуаціях. Студент демонструє глибоку обґрунтованість, логічність, переконливість викладу матеріалу, правильну і виразну мову. Показує високу старанність і вправність у виконанні практичних завдань і їх бездоганне зовнішнє оформлення.

Оцінка **«добре» – 75-89 балів** – виставляється студенту, якщо при відповіді на запитання він показав свідоме і повне засвоєння, але з деякими неточностями в другорядному матеріалі, які студент сам виправляє. Студент демонструє достатню обґрунтованість, незначне порушення послідовності, недостатню переконливість при викладенні матеріалу. Показує достатню старанність і вправність, добре зовнішнє оформлення при виконанні практичних завдань.

Оцінка **«задовільно» – 60-74 бали** – виставляється за свідоме засвоєння програмного матеріалу з незначними помилками, які студент виправляє з допомогою викладача. Присутні деякі порушення логічності і послідовності, не зовсім достатня самостійність мислення. При виконанні практичних завдань демонструє посередню старанність, зовнішнє оформлення задовільне.

Оцінка **«незадовільно» – 35-59 балів** – виставляється за несвідоме, механічне засвоєння з великими помилками і прогалинами у знаннях програмного матеріалу. Мають місце необґрунтованість суджень, недостатньо розвинена самостійність мислення. При виконанні практичних завдань відсутність старанності, погане зовнішнє оформлення.

13. Методичне забезпечення

1. Іпотека землі та нерухомості: навч. посібник / І.В. Кошкалда, О.А. Домбровська та ін. / за ред. І.В. Кошкалди / Харк. нац. аграр. ун-т. ім. В.В. Докучаєва.–Х., 2020.–122 с.
2. Башлай С.В. /Проблеми та перспективи розвитку іпотечних кредитних відносин в Україні // Регіональна економіка (укр.).– 2010.– № 1.– С.216

3. Берегуля О. Навч. посібник/Іпотечне кредитування як банківська операція: теоретичні основи й умови проведення. – 2013. – № 10. – С. 148.
4. Блідченко В. Навч. посібник / Правові аспекти іпотечного кредитування //. – 2011. – № 8.– С.381
5. Бублик Є.О. Навч. посібник / Інституціоналізація іпотечного ринку України // Формування ринкових відносин в Україні.– 2012.– С.345с.
6. Ринок землі і нерухомості. Навч. посібник / за ред. І.В. Кошкалди, В.В. Тишковця; Харк. нац. аграр. ун-т. – Х.: «Діса плюс», 2016. – 236 с.

14. Рекомендована література

Основна

1. Кручок С.І. Іпотечне кредитування: європейська практика та перспективи розвитку в Україні. –К.: Урожай. 2003.
2. Вольфштайнер Х. Іпотечний кредит и ипотека /Програма та матеріали семінару „Перспективи вдосконалення законодавства України та європейська практика в питаннях: державної реєстрації прав на нерухоме майно, іпотеки, ріелторської діяльності”. – К.:М-во юстиції України, Нім. Фонд міжнар. Правового співробітництва, 22-24 лют., 1999.
3. Пучковская И.И. Ипотека: Залог недвижимости. – Х.:”Консум”, 1997. – 132 с.
4. Закладное обязательство как средство рефинансирования инвестиций в недвижимость //Програма та матеріали семінару „Перспективи вдосконалення законодавства України та європейська практика в питаннях: державної реєстрації прав на нерухоме майно іпотеки, ріелторської діяльності” –К.: М-во юстиції України, Нім. Фонд міжнар. правового співробітництва, 22-24 лют., 1999.
5. Энциклопедический словарь бизнесмена: Менеджмент, маркетинг, информатика /Под общ. ред. М.И. Милованова. – К.: Техника, 1993. – С.71, 269, 335, 361.

Додаткова

1. Конституція України: прийнята на V-й сесії Верховної ради України 28 червня 1996р.- [електронний ресурс].- Режим доступу: <http://rada.gov.ua>.
2. Земельний Кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III зі змінами та доповненнями – [електронний ресурс] .- Режим доступу: <http://rada.gov.ua/laws/show/>.
3. Закон України „Про іпотеку”. – К.: 2003.- [електронний ресурс].- Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>
4. Закон України „Про заставу” – К.: 1992.- [електронний ресурс].- Режим доступу: <http://rada.gov.ua>
5. Господарський кодекс України від 16.01.2003 № 436-IV. [електронний ресурс].- Режим доступу: <http://rada.gov.ua>.
6. Податковий кодекс України від 02.12.2010 № 2755-VI. Редакція від 02.10.2012. [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/податковий>.
7. Про державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р.-

- [електронний ресурс].- Режим доступу: <http://rada.gov.ua>.
8. Про оцінку земель: Закон України від 11 грудня 2003 р. - Інфодиск, 2008.
 9. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 № 161-XIV. Редакція від від 05.09.2012 [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/> про оренду землі.
 10. Закон України „Про банки і банківську діяльність „. –К.: 2001. [Електронний ресурс] – Режим доступу:<http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-п>.

15. Інформаційні ресурси

1. <http://rada.gov.ua/> - інформаційно-пошукова система законодавчих і нормативних документів.
2. <http://www.kmu.gov.ua/> - інформаційно-пошукова система Кабінету Міністрів України.
3. <http://www.rada.crimea.ua/> – нормативно - правова база Верховної Ради Автономної Республіки Крим.
4. <http://land.gov.ua/> – офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру.
5. <http://zem.ua/index.php/ru/> – земельний портал України.
6. <http://www.myland.org.ua/> – Моя земля – земельно-правовий та аналітичний ресурс.
7. <http://www.nau.kiev.ua/> – нормативні акти України українською, російською, англійською мовами.