

**КИЇВСЬКИЙ ФАХОВИЙ КОЛЕДЖ АРХІТЕКТУРИ, БУДІВНИЦТВА ТА
УПРАВЛІННЯ**

Циклова комісія Управління та адміністрування
(Назва циклової комісії)

Відділення Управління та адміністрування
(Назва відділення)

ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник директора

з навчальної роботи

 **Тетяна КОСА**

«30» 08 2024 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ОЦІНОЧНА ДІЯЛЬНІСТЬ

(Назва навчальної дисципліни)

Галузь знань 07 Управління та адміністрування

Спеціальність 072 Фінанси, банківська справа та страхування

Освітньо – професійна програма Оціночна діяльність

Освітньо – професійний ступінь фаховий молодший бакалавр

КИЇВ – 2024

Робоча програма навчальної дисципліни «Оціночна діяльність» для здобувачів фахової передвищої освіти освітньо-професійного ступеня фаховий молодший бакалавр.

Галузь знань 07 «Управління та адміністрування»

Спеціальність 072 Фінанси, банківська справа та страхування

Освітньо-професійна програма Оціночна діяльність


Робочу програму навчальної дисципліни уклали: Сорокіна Л.В., д.е.н., проф.

Робочу програму навчальної дисципліни «Оціночна діяльність»:
розглянуто та схвалено на засіданні циклової комісії Управління та адміністрування

Протокол № 2 від «26» серпня 2024 року

Голова циклової комісії  Вікторія ЦИРЮК

Погоджено

Гарант освітньо-професійної програми  Яна ГРИНЧІЙ
«27» серпня 2024 року

Розглянуто

Методист коледжу  Ірина ТИМОШЕНКО
«27» серпня 2024 року

Схвалено методичною радою коледжу

Протокол № 1 від «28» 08 2024 року

Голова методичної ради  Тетяна КОСА

ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Назва навчальної дисципліни	Оціночна діяльність
Статус	Обов'язкова компонента освітньо-професійної програми
Форма навчання	денна
Мова викладання	українська
Кількість кредитів ЄКТС/ годин	6/180
Індивідуальне завдання	курсова робота
Форма контролю	<u>Екзамен</u>

1. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою вивчення навчальної дисципліни «Оціночна діяльність» є формування у майбутніх фахівців системних знань і розуміння концептуальних основ оцінки майна, зокрема, землі та нерухомості в Україні, її нормативно-правової бази, умов та механізмів її проведення, застосовуваних при цьому оціночних процедур, а також набуття вмінь й навичок визначення вартості об'єктів нерухомості.

Завдання навчальної дисципліни «Оціночна діяльність» полягає в засвоєнні студентами поняття баз оцінки, принципів, сутності методичних підходів, методів та оціночних процедур оцінки об'єктів нерухомості, використовуваних у процесі практичного здійснення оціночних робіт, а також у набутті практичних вмінь і навичок щодо: виконання ідентифікації об'єкта оцінки, використання пошукових систем для отримання актуальної законодавчої, нормативної та методичної інформації відповідно до мети й завдань оцінки; систематизації, змістовної та кількісної обробки отриманої інформації на всіх етапах процесу оцінювання об'єктів нерухомості.

Процес вивчення дисципліни спрямований на формування елементів наступних компетентностей:

ЗК 5. Знання і розуміння предметної області та розуміння професійної діяльності.

ЗК 6. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

ЗК 7. Здатність використовувати інформаційні та комунікаційні технології.

ЗК 8. Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.

СК 8. Здатність застосовувати сучасне інформаційне та програмне забезпечення для отримання й обробки даних у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

СК 10. Здатність здійснювати ефективні комунікації між фахівцями і користувачами послуг у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

СК 11. Здатність підтримувати належний рівень знань та постійно підвищувати рівень професійної підготовки у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

СК 13. Здатність застосовувати методи і моделі оцінювання майна та майнових прав.

У результаті вивчення навчальної дисципліни формуються програмні результати навчання відповідно до **ОПП**:

РН 03. Знати економічні категорії, закони, причинно-наслідкові та функціональні зв'язки, що існують між фінансовими процесами та економічними явищами.

РН 05. Дотримуватися вимог законодавства для забезпечення правомірності професійних рішень.

РН 06. Застосовувати набуті теоретичні знання у практичній діяльності для розв'язання професійних завдань.

РН 07. Застосовувати сучасне інформаційне та програмне забезпечення для отримання й обробки даних у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

РН 08. Здійснювати пошук, відбір та опрацювання інформації з різних джерел у процесі професійної діяльності.

РН 09. Вміти розв'язувати складні задачі у спеціалізованих сферах

професійної діяльності.

РН 13. Використовувати професійну аргументацію для донесення інформації до фахівців і користувачів послуг у сфері фінансів, банківської справи та страхування для досягнення спільної мети.

РН 20. Використовувати основні підходи методів і моделей оцінювання об'єктів рухомого і нерухомого майна.

РН 21. Визначити фінансово-економічну сутність оцінки і управління об'єктами рухомого і нерухомого майна.

РН 22. Складати та аналізувати елементи кошторисно-договірної документації, виконувати техніко-економічне обґрунтування.

Очікувані результати навчання:

Тема 1. Сутність оціночної діяльності та її нормативне забезпечення.

- знати основні форми, напрямки, суб'єктів та об'єкти оціночної діяльності;
- знати основні випадки обов'язкової та обов'язкової незалежної оцінки майна;
- знати права, обов'язки оцінювачів і законодавчо закріплені обмеження діяльності СОД та органів державної влади;
- усвідомити необхідність суворого дотримання норм професійної етики оцінювачів

Тема 2. Поняття вартості. Ринкова вартість і неринкові бази оцінки

- знати передумови формування вартості та її відмінність від ціни;
- розуміти сутність поняття «ринкова вартість»;
- демонструвати розуміння логічного зв'язку між складовими бази оцінки, метою та завданням визначення вартості;
- знати істотні характеристики основних видів вартості, відмінних від ринкової.

Тема 3. Методичні засади виконання оцінки майна

- знати, які існують методичні підходи до оцінки, усвідомлювати причини

розбіжностей результатів розрахунку вартості за кожним із підходом

- розуміти сутність методичних принципів оцінки;
- володіти розумінням основних положень принципів, специфічних для оцінки нерухомості.

Тема 4. Нерухомість як об'єкт оцінки

- розуміти сутність та основні ознаки об'єктів нерухомості;
- знати основні критерії класифікації об'єктів нерухомості та вміти їх використовувати для характеристики у конкретних ситуаціях;
- знати основні правові обмеження використання нерухомості та визначати їх зв'язок із результатами вартісної оцінки.

Тема 5. Оцінка нерухомості порівняльним підходом

- знати основні елементи та критерії порівняння при оцінці об'єктів нерухомості;
- вміти виконувати коректування вартості при оцінці об'єктів нерухомості порівняльним підходом;
- володіти прийомами обґрунтування розміру коректувальних поправок;
- вміти здійснювати узгодження результатів оцінки, отриманих після внесення поправок до вартості об'єктів-аналогів.

Тема 6. Оцінка нерухомості дохідним підходом

- розуміти сутність методу прямої капіталізації (ПК) та умови його застосування;
- розуміти сутність методу непрямой капіталізації (НПК) та умови його застосування;
- вміти розраховувати чистий операційний дохід, згенерований об'єктом оцінки;
- демонструвати розуміння сутності поняття «вартість реверсії» та способи її обчислення;
- володіти вміннями та навичками розрахунку ставки капіталізації і ставки

дисконтування.

Тема 7. Оцінка нерухомості витратним підходом

- знати призначення витратного підходу та випадки його застосування;
- демонструвати знання специфіки застосування витратного підходу для оцінки нерухомості;
- володіти прийомами визначення відновної вартості об'єктів оцінки з урахуванням їх зносу.

Тема 8. Методи оцінки зносу об'єктів нерухомості

- розуміти сутність фізичного, функціонального та економічного зносу об'єктів нерухомості;
- демонструвати знання процедур визначення кожного із видів зносу;
- вміти визначати фізичний знос за методом «конструктивних елементів»;
- вміти сукупний знос за методом «строку життя»;
- демонструвати знання основ оцінки втрат, спричинених наслідком бойових дій.

Тема 9. Визначення вартості грошей у часі та його місце в оціночних процедурах

- розуміти об'єктивну необхідність приведення сум різночасових грошових потоків до моменту оцінки;
- розуміти сутність поняття «ануїтет» та знати основні види ануїтетів;
- вміти використовувати ануїтетні формули під час обґрунтування ставок капіталізації, оцінювання зносу та компонент вартості об'єктів оцінки у матеріальній і нематеріальній формах.

Тема 10. Оцінка земельних ділянок

- знати, які існують види оцінки землі;
- знати основні етапи ідентифікації земельних ділянок-об'єктів незалежної експертної оцінки;
- вміти використовувати основні методичні підходи для оцінки земельних

ділянок;

- демонструвати знання особливостей використання витратного підходу для оцінки забудованих земельних ділянок і тих, що знаходяться у розвитку.

Тема 11. Оцінка дорожніх транспортних засобів

- знати основні етапи ідентифікації транспортного засобу;
- демонструвати розуміння сутності методичних підходів, які дозволено чинними нормативними документами;
- вміти обґрунтувати розмір коректувальних поправок до середньоринкової вартості машини.

Тема 12. Оцінка машин і обладнання

- знати основні етапи ідентифікації машин і обладнання;
- знати критерії класифікації машин і обладнання.
- демонструвати розуміння сутності методичних підходів, які дозволено чинними нормативними документами;
- вміти обґрунтувати розмір зносу устаткування.

Тема 13. Оцінка цілісних майнових комплексів (ЦМК)

- знати основні етапи ідентифікації ЦМК;
- знати основні методи, передбачені НСОЗ в рамках кожного з методичних підходів;
- демонструвати вміння визначення вартості бізнесу методом НПК;
- вміти визначати розмір ставки дисконтування і виконувати прогнозування грошових потоків;
- володіти технікою обґрунтування мультиплікаторів оцінки.

Тема 14. Оцінка майнових прав інтелектуальної вартості (МПІВ)

- знати основні етапи ідентифікації МПІВ;
- знати основні види МПІВ;
- демонструвати розуміння сутності методичних підходів, які

- використовуються для оцінки МПІВ, передбачених НСО4;
- вміти визначати розмір знецінення МПІВ.

2. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Тема 1. Сутність оціночної діяльності та її нормативне забезпечення.

Суспільна необхідність оцінки. Форми і напрямки оціночної діяльності.

Суб'єкти і об'єкти оціночної діяльності. Випадки обов'язкової оцінки

Державне і громадське регулювання та методичне забезпечення оціночної діяльності

Норми професійної етики оцінювача

Тема 2. Поняття вартості. Ринкова вартість і неринкові бази оцінки.

Передумови існування вартості. Ринкова вартість майна. Види вартості за Національними стандартами оцінки. Види вартості за міжнародними стандартами оцінки

Тема 3. Методичні засади виконання оцінки майна.

Принципи оцінки та методичні підходи до визначення вартості. Принципи оцінки за національними стандартами оцінки. Специфічні принципи для оцінки нерухомості, пов'язані із ринковим середовищем. Специфічні принципи для оцінки нерухомості, пов'язані із природою нерухомості. Кількісний вимір впливу на вартість принципів, пов'язаних із природою нерухомості

Тема 4. Нерухомість як об'єкт оцінки

Родові ознаки і класифікація нерухомості. Особливості нерухомого майна як об'єкту оцінки. Правові засади оцінки нерухомості. Види прав, інтересів і зисків щодо нерухомості. Класифікація нерухомості

Тема 5. Оцінка нерухомості порівняльним підходом.

Елементи та критерії порівняння при оцінці об'єктів нерухомості.

Коригування вартості при оцінці об'єктів нерухомості порівняльним підходом. Узгодження результатів внесення коректувальних поправок, отриманих для вибірки об'єктів-аналогів. Статистичні методи, придатні для оціночних процедур порівняльного підходу.

Тема 6. Оцінка нерухомості дохідним підходом.

Особливості та умови застосування методу прямої капіталізації оходу. Особливості та умови застосування методу непрямой капіталізації доходу. Методи визначення ставки капіталізації та ставки дисконту. Сутність поняття «реверсія» і методи визначення її вартості. Статистичні методи, придатні для оціночних процедур дохідного підходу.

Тема 7. Оцінка нерухомості витратним підходом.

Умови застосування витратного підходу для оцінки нерухомості. Особливості застосування методу прямого відтворення при визначенні вартості нерухомості. Особливості застосування методу заміщення для визначення вартості нерухомості.

Тема 8. Методи оцінки зносу об'єктів нерухомості

Види зносу об'єктів нерухомості. Методи визначення фізичного зносу. Методи визначення функціонального зносу. Методи визначення економічного зносу. Методи визначення сукупного зносу. Статистичні методи, придатні для оцінки зносу земельних поліпшень. Методика розрахунку втрат, спричинених наслідками бойових дій.

Тема 9. Визначення вартості грошей у часі та його місце в оціночних процедурах.

Основні теоретичні положення часової оцінки грошових потоків.

Майбутня вартість грошової одиниці. Теперішня вартість грошової одиниці. Сутність і види ануїтетів. Майбутня вартість ануїтету. Теперішня вартість ануїтету. Фактор фонду відшкодування. Періодичний внесок на накопичення фонду. Періодичний внесок на погашення платежу.

Тема 10. Оцінка земельних ділянок.

Сфера застосування оцінки земельних ділянок. Застосування базових методичних підходів для визначення ринкової вартості забудованих і вакантних земельних ділянок. Техніка залишку для землі. Обґрунтування ставок капіталізації для оцінки землі. Статистичні методи, придатні для оцінки землі.

Тема 11. Оцінка дорожніх транспортних засобів(ТЗ).

Сфера застосування оцінки транспортних засобів. Ідентифікація і огляд транспортних засобів. Методичні підходи, які дозволено чинними нормативними

документами. Джерела інформації щодо середньоринкової вартості ТЗ. Обґрунтування розміру коректувальних поправок до середньоринкової вартості машини.

Тема 12. Оцінка машин і устаткування.

Основи оцінки машин і устаткування. Знос машин і обладнання та його вплив на вартість об'єкту оцінки. Основні методичні підходи, застосовувані для машин і обладнання. Статистичні методи, придатні для оцінки устаткування.

Тема 13. Оцінка цілісних майнових комплексів (ЦМК).

Основи оцінки ЦМК. Процедура ідентифікації ЦМК. Основні методичні підходи, застосовувані для оцінки ЦМК згідно НСОЗ. Прогнозування в оцінці ЦМК. Мультиплікатори та «емпіричні правила» в оцінці бізнесу. Статистичні методи оцінки, придатні для обґрунтування оціночних процедур при оцінці ЦМК.

Тема 14. Оцінка майнових прав інтелектуальної вартості (МПІВ).

Основи оцінки МПІВ. Процедура ідентифікації МПІВ. Основні методичні підходи, застосовувані для оцінки МПІВ згідно НСО4. Прогнозування в оцінці МПІВ. Визначення зносу МПІВ. Статистичні методи, придатні для оцінки МПІВ.

3. СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

3.1. Денна форма навчання

№ заняття	Назви тем	Кількість годин								Рекомендовані джерела інформації
		Денна форма навчання								
		усього	у тому числі				лекції	практичні	лабораторні	
3	4		5	6	7	8				
1	2	3	4	5	6	7	8	9		
III рік навчання, V семестр										
	Тема 1. Сутність оціночної діяльності та її нормативне забезпечення.	18	6	2	-	-	-	-	10	
1	1.1 Суспільна необхідність оцінки. Форми і напрямки оціночної діяльності.	2	2	-	-	-	-	-	-	О.3, I.1
2	1.2. Суб'єкти і об'єкти оціночної діяльності. Випадки обов'язкової оцінки	2	2	-	-	-	-	-	-	О.3, I.1
3	1.3. Державне і громадське регулювання та методичне забезпечення оціночної діяльності	6	2	-	-	-	-	-	4	О.3, I.1
4	1.4. Практичне заняття 1. Норми професійної етики оцінювача	8	-	2	-	-	-	-	6	О.3, I.14
	Тема 2. Поняття вартості. Ринкова вартість і ринкові бази оцінки	8	4	2	-	-	-	-	2	
5	2.1. Передумови існування вартості. Ринкова вартість майна	2	2	-	-	-	-	-	-	О.3, I.14
6	2.2. Види вартості за Національними і Міжнародними стандартами оцінки	2	2	-	-	-	-	-	-	О.3, I.14, I.26
7	2.3. Практичне заняття 2. Види вартості за міжнародними стандартами оцінки	4	-	2	-	-	-	-	2	О.3, I.14, I.26

	Тема 3. Методичні засади виконання оцінки майна. Принципи оцінки та методичні підходи до визначення вартості	11	6	2	-	-	3	
9	3.1. Етапи процесу оцінки. Принципи оцінки за національними стандартами оцінки	2	2	-	-	-	-	0.3, I.21, I.26
10	3.2. Специфічні принципи для оцінки нерухомості, пов'язані із ринковим середовищем	2	2	-	-	-	-	0.3
11	3.3. Специфічні принципи для оцінки нерухомості, пов'язані із природою нерухомості	3	2	-	-	-	1	0.3
12	3.4. Практичне заняття 3. Кількісний вимір впливу на вартість принципів, пов'язаних із природою нерухомості	4	-	2	-	-	2	0.3
	Тема 4. Нерухомість як об'єкт оцінки	8	4	-	-	-	4	
13	4.1. Родові ознаки і класифікація нерухомості	4	2	-	-	-	2	0.3, I. 22
14	4.2. Правові засади оцінки нерухомості	4	2	-	-	-	2	0.3, I.22
	Тема 5. Оцінка нерухомості порівняльним підходом	26	4	6	-	-	16	
15	5.1. Елементи та критерії порівняння при оцінці об'єктів нерухомості.	2	2	-	-	-	-	0.3, I.21, I.22
16	5.2. Коригування вартості при оцінці об'єктів нерухомості порівняльним підходом. Практичне заняття 4.	4	2	2	-	-	-	0.3, I.21, I.22
17	5.3. Практичне заняття 5. Узгодження результатів внесення коректувальних поправок, отриманих для вибірки об'єктів-аналогів.	10	-	2	-	-	8	0.3, I.21, I.22
18	5.4. Практичне заняття 6. Статистичні методи, придатні для оціночних процедур порівняльного підходу. Обґрунтування розміру поправок	10	-	2	-	-	8	0.3, I.21, O.8
	Тема 6 Оцінка нерухомості дохідним підходом	28	6	6	-	-	16	
19	6.1. Особливості та умови застосування методу прямої капіталізації доходу.	2	2	-	-	-	-	0.3, I.21, I.22
20	6.2. Особливості та умови застосування методу непрямої капіталізації доходу.	2	2	-	-	-	-	0.3, I.21, I.22
21	6.3. Практичне заняття 7. Процедура обчислення ЧОД (NOI) Методи визначення ставки капіталізації та ставки дисконту.	8	2	2	-	-	4	0.3, I.21, I.22

22	6.4. Практичне заняття 8. Процедура Застосування методу ДГП. Сутність поняття «реверсія» і методи визначення її вартості. Статистичні методи, придатні для оціночних процедур дохідного підходу.	10	-	2	-	-	8	O.3, I.21, I.22
23	6.5. Практичне заняття 9. Прогнозування грошових потоків нерухомості. Статистичні методи, придатні для оціночних процедур дохідного підходу.	6	-	2	-	-	4	O.3, I.21, O.8
24	Тема 7 Оцінка нерухомості витратним підходом 7.1. Умови застосування витратного підходу для оцінки нерухомості.	11	2	6	-	-	3	O.3, I.21, I.22
25	7.2. Практичне заняття 10. Особливості застосування методу прямого відтворення при визначенні вартості нерухомості.	3	-	2	-	-	1	O.3, I.21, I.22
26	7.3. Практичне заняття 11. Особливості застосування методу заміщення для визначення вартості нерухомості.	3	-	2	-	-	1	O.3, I.21, I.22
27	7.4. Практичне заняття 12. Проектно кошторисна документація як джерело інформації для оцінки	3	-	2	-	-	1	O.3, I.21, I.22
28	Тема 8 Методи оцінки зносу об'єктів нерухомості 8.1. Види зносу об'єктів нерухомості.	9	2	6	-	-	1	
29	8.2. Практичне заняття 13. Методи визначення фізичного зносу.	2	2	-	-	-	-	O.3, I.21, I.22
30	8.3. Практичне заняття 14. Методи визначення функціонального зносу. Методи визначення економічного зносу. Методи визначення сукупного зносу.	3	-	2	-	-	1	O.3, I.21, I.22
31	8.4. Практичне заняття 15. Методика розрахунку втрат, спричинених наслідками бойових дій. Захист курсової роботи	2	-	2	-	-	-	O.3, I.12, I.21, I.22
	Усього годин за V семестр	119	34	30	-	-	55	
III рік навчання, VI семестр								
	Тема 9. Визначення вартості грошей у часі та його місце в оціночних процедурах.	20	4	4	-	-	-	O.3, I.21, I.22
1	9.1. Основні теоретичні положення часової оцінки грошових потоків. Майбутня вартість грошової одиниці. Теперішня вартість грошової одиниці. Сутність і види	2	2	-	-	-	-	O.3

	ануїтетів. Майбутня вартість ануїтету. Генеріція вартість ануїтету.								
2	9.2 Фактор фонду відшкодування. Періодичний внесок на накопичення фонду. Періодичний внесок на погашення платежу.	2	2	—	—	—	—	—	0.3
3	9.3 Практичне заняття 16. Вибір найбільш привабливого варіанту найму приміщення.	2	—	2	—	—	—	—	0.3
4	9.4 Практичне заняття 17. Вибір найбільш привабливого варіанту фінансування купівлі нерухомості	2	—	2	—	—	—	—	0.3
	Тема 10 Оцінка земельних ділянок.	10	4	6	—	—	—	—	
5	10.1. Сфера застосування оцінки земельних ділянок.	2	2	—	—	—	—	—	0.3, 1.22
6	10.2. Застосування базових методичних підходів для визначення ринкової вартості забудованих і вакантних земельних ділянок.	2	2	—	—	—	—	—	0.3
7	10.3. Практичне заняття 18. Техніка залишку для землі.	2	—	2	—	—	—	—	0.3
8	10.4. Практичне заняття 19. Обґрунтування ставок капіталізації для оцінки землі.	2	—	2	—	—	—	—	0.3
9	10.5. Практичне заняття 20. Статистичні методи, придатні для оцінки землі.	2	—	2	—	—	—	—	0.3, 0.8
	Тема 11 Оцінка дорожніх транспортних засобів(ТЗ).	8	4	4	—	—	—	—	
10	11.1. Сфера застосування оцінки транспортних засобів. Ідентифікація і огляд транспортних засобів.	2	2	—	—	—	—	—	1.26
11	11.2. Методичні підходи, які дозволено чинними нормативними документами..	2	2	—	—	—	—	—	1.26
12	11.3. Практичне заняття 21. Методичні підходи, Джерела інформації щодо середньоринкової вартості ТЗ.	2	—	2	—	—	—	—	1.26
13	11.4. Практичне заняття 22. Обґрунтування розміру коректувальних поправок до середньоринкової вартості машини..	2	—	2	—	—	—	—	1.26
	Тема 12 Оцінка машин і устаткування.	8	4	4	—	—	—	—	
14	12.1. Основи оцінки машин і устаткування.	2	2	—	—	—	—	—	0.10

15	12.2. Знос машин і обладнання та його вплив на вартість об'єкту оцінки.	2	2	—	—	—	—	—	—	0.10
16	12.3. Практичне заняття 23. Основні методичні підходи, застосовувані для машин і обладнання.	2	—	2	—	—	—	—	—	0.10
17	12.4. Практичне заняття 24. Статистичні методи, придатні для оцінки устаткування..	2	—	2	—	—	—	—	—	0.10, 0.8
	Тема 13 Оцінка цілісних майнових комплексів (ЦМК).	10		4	6					
18	13.1. Основи оцінки ЦМК. Процедура ідентифікації ЦМК.	2	2	—	—	—	—	—	—	0.6, 0.7, 1.23
19	13.2. Основні методичні підходи, застосовувані для оцінки ЦМК.	2	2	—	—	—	—	—	—	0.6, 0.7, 1.23
20	13.3. Практичне заняття 25. Основні методичні підходи, застосовувані для оцінки ЦМК згідно НСОЗ. Прогнозування в оцінці ЦМК.	2	—	2	—	—	—	—	—	0.6, 0.7, 1.23
21	13.4. Практичне заняття 26. Мультиплікатори та «емпіричні правила» в оцінці бізнесу.	2	—	2	—	—	—	—	—	0.6, 0.7, 1.23
22	13.5. Практичне заняття 27. Статистичні методи оцінки, придатні для обґрунтування оціночних процедур при оцінці ЦМК.	2	—	2	—	—	—	—	—	0.6, 0.7, 0.8, 1.23
	Тема 14 Оцінка майнових прав інтелектуальної вартості (МПВ).	8		4	4					
23	14.1. Основи оцінки МПВ. Процедура ідентифікації МПВ.	2	2	—	—	—	—	—	—	1.24
24	14.2. Основні методичні підходи, застосовувані для оцінки МПВ згідно НСО4.	2	2	—	—	—	—	—	—	1.24
25	14.3. Практичне заняття 23. Основні методичні підходи, застосовувані для оцінки МПВ згідно НСО4. Прогнозування в оцінці МПВ..	2	—	2	—	—	—	—	—	1.24
26	14.4. Практичне заняття 24. Визначення зносу МПВ. Статистичні методи, придатні для оцінки МПВ..	2	—	2	—	—	—	—	—	1.24, 0.8
	Всього годин за VII семестр	52	24	28						
	Консультація	2								
	Іспит	7								
	Разом за курс	180	58	58	58					55

4. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ ДЛЯ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

1. Сутність та призначення оціночної діяльності.
2. Форми та напрямки оціночної діяльності.
3. Суб'єкти та об'єкти оціночної діяльності.
4. Стандарти оціночної діяльності.
5. Вимоги до оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки.
6. Загальні вимоги та послідовність проведення незалежної оцінки майна.
7. Випадки проведення та обмеження щодо проведення оцінки майна.
8. Інформаційне забезпечення проведення операцій оцінки об'єктів нерухомості.
9. Звіт з оцінки та його складові.
10. Види вартості, що підлягають оцінюванню.
11. Витратний методичний підхід та його характеристика.
12. Порівняльний методичний підхід та його характеристика.
13. Доходний методичний підхід та його характеристика.
14. Класифікація об'єктів нерухомості та їх характеристика.
15. Знос нерухомості, його види.
16. Оцінювання машин та обладнання.
17. Оцінювання нематеріальних активів.
18. Оцінювання транспортних засобів.
19. Оцінювання вартості підприємства.
20. Висновок про оцінку майна та порядок його складання.
21. Земля як об'єкт оцінки, види прав на земельні ділянки.
22. Сертифікація та ліцензування оціночної діяльності та послуг.
23. Порядок проведення оцінки та викладення її результатів.
24. Рецензування (експертиза) звітів про оцінку.
25. Етичні засади діяльності з оцінки.

5. Курсовий проєкт/робота

Мета курсової роботи – закріплення та поглиблення теоретичних знань з основ процесу технології оцінювання об'єктів нерухомості, розвитку ринку нерухомості з визначенням їх динаміки та прогнозування тощо.

Конкретизовані тематика та зміст курсової роботи визначаються індивідуальними завданнями на курсове проектування і передбачає розрахунок інвестиційної вартості об'єкта комерційної нерухомості із застосуванням порівняльного й дохідного підходів та подальшого узгодження результатів оцінки.

6. ТЕХНОЛОГІЇ НАВЧАННЯ ТА МЕТОДИ ДІАГНОСТИКИ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

Технології навчання:

- словесний метод (лекція, дискусія, співбесіда тощо);
- практичний метод (практичні заняття);
- наочний метод (метод ілюстрацій і метод демонстрацій);
- робота з навчально-методичною літературою (складання опорного конспекту);
- відеометод у сполученні з новітніми інформаційними технологіями та комп'ютерними засобами навчання (дистанційні, веб-орієнтовані тощо);
- самостійна робота (розв'язання задач, виконання тестів).

Методи оцінювання:

- усне або письмове опитування;
- тестування;
- доповіді та презентації;
- захист практичних робіт;
- курсова робота;
- екзамен.

7. КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

7.1. Шкала оцінювання результатів навчання за національною системою:

Національна шкала	Теоретична підготовка	Практичні уміння та навички
«Відмінно»	Здобувач має глибокі, міцні, систематичні знання всіх положень теорії, може вільно сформулювати закони, положення та принципи, використовує здобуті знання і вміння у нестандартних ситуаціях, здатний вирішувати проблемні питання. Відповідь вирізняється точністю формулювань, логікою, демонструє достатній рівень узагальнення знань	Здобувач самостійно розв'язує типові задачі різними способами, здатний проаналізувати та узагальнити отриманий результат. При виконанні практичних завдань студент дотримується усіх вимог, передбачених програмою курсу, його дії вирізняються раціональністю, вмінням оцінювати помилки й аналізувати результати
«Добре»	Здобувач знає і може самостійно сформулювати основні закони та принципи, навести приклади, але не завжди може довести їх самостійно, застосовувати знання в стандартних ситуаціях, його відповідь логічна, але розуміння не є узагальненим	Здобувач самостійно розв'язує типові завдання, володіє базовими навичками з виконання практичних завдань, може самостійно скласти обрати метод реалізації, але не завжди здатний провести аналіз і узагальнення результату
«Задовільно»	Здобувач відтворює основні поняття і визначення курсу, але досить поверхово, не виділяючи взаємозв'язок між ними, може сформулювати за допомогою викладача основні положення теорії, допускає помилки, які повною мірою самостійно виправити не може	Здобувач може розв'язати найпростіші типові завдання за зразком, виявляє здатність виконувати елементарний аналіз операцій, але не спроможний самостійно визначити метод розв'язання задачі. Може робити висновки, але не розуміє достатньою мірою мету роботи
«Незадовільно»	Відповідь здобувача при відтворенні навчального матеріалу елементарна, фрагментарна, у відповіді цілком відсутня самостійність. Здобувач знайомий лише з деякими поняттями та визначеннями курсу	Здобувач знає умовні позначення та вміє розрізняти основні поняття, виконувати найпростіші облікові записи. Здобувач може використовувати законодавчі положення, але не може самостійно виконати облікову роботу і зробити висновки

7.2 Шкала оцінювання результатів навчання за системою ЄКТС:

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка за національною шкалою	Оцінка за шкалою ECTS	
		Оцінка	Пояснення
90-100	відмінно	A	Відмінно (відмінне виконання лише з незначною кількістю помилок)
82-89	добре	B	Дуже добре (вище середнього рівня з кількома помилками)
74-81		C	Добре (в цілому правильне виконання з певною кількістю недоліків)
64-73	задовільно	D	Задовільно (непогано, але зі значною кількістю недоліків)
60-63		E	Достатньо (виконання задовольняє мінімальним критеріям)
35-59	незадовільно	FX	Незадовільно (з можливістю повторного складання)
1-34		F	Незадовільно (з обов'язковим повторним вивченням дисципліни)

8. РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ:

ОСНОВНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ

1. Методи і моделі оцінювання нерухомого майна. Навч. посіб. / О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Н.О.Терещенко. – К.: ПАТ «Віпол», 2016. – 512 с.
2. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчально-методичний посібник / В.Р.Кучеренко. - К. : ЦУЛ, 2011. ел. Опт. диск.
3. Оцінка нерухомості: Навч. посіб./ О.І. Драпіковський, І.Б. Іванова, Ю.В. Крумеліс. – К.: ТОВ «СІК ГРУП Україна», 2015. – 424 с.
4. Основи оцінки бізнесу та нерухомості : навчальний посібник / Боднарук І.Л.,Перович Л.Л./- Івано-Франківськ: видавництво ІФНТУНГ,2019.- 213с. [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://194.44.112.13/chytalna/6811/index.html>
5. Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібник / Л. М. Перович, Ю.П. Губар. - Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.[Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://94.158.152.98/opac/index.php?url=/notices/index/IdNotice:345260/Source:default>
6. Сорокіна Л.В. Інноваційні методи оцінки банківського капіталу [монографія]/ Л.В. Сорокіна, В. М. Кочетков, Ю. С. Камарицький. — К. ТОВ «СІК ГРУП Україна», 2013. — 244 с.
7. Сорокіна Л. В. Моделі і технології управління ринковою вартістю будівельних підприємств : [Текст] / Л. В. Сорокіна. — К. : Лазурит-поліграф, 2011. — 541 с.
8. Статистика в управлінні економікою будівництва і нерухомості: навч.посіб. / Л.В. Сорокіна та ін. — Київ: КНУБА 2022. — 168 с.
9. Теоретичні засади землеустрою: навч. посібник / Л.М. Перович, В.М. Сай, М.С. Маланчук. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2015. – 250 с.
- 10.Гохберг І.І. Оцінка машин і обладнання : навч.-практ. посібник/ Ігор Ісакович Гохберг : за наук.ред. канд. екон. наук. доц. М.Л.Лапішко : Українське товариство оцінювачів. — К., 2014. — 352 с.

ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ

1. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 року № 1378-IV. [Електронний ресурс].- Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>, вільний. – Назва з екрана.
2. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 року № 2658. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>, вільний. – Назва з екрана.
3. Про затвердження Методики оцінки майна// Постанова Кабінету Міністрів України від 10 грудня 2003 р. №1891. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>, вільний. - Назва з екрана.
4. 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.
5. Земельний Кодекс України//Закон України від 25.10.2001 за № 2768- III [Електронний ресурс].-Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>, вільний. - Назва з екрана.
6. Загальнонаціональна (всеукраїнська нормативна грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення, [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://ngo.land.gov.ua/>, вільний. - Назва з екрана.

7. Публічна кадастрова карта [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://map.land.gov.ua/kadastrova-karta> , вільний. - Назва з екрана.
8. Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель: Наказ Держкомзему від 23.07.2010 р. № 548 [Електронний ресурс] / Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1011-10>, вільний. - Назва з екрана.
9. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 [Електронний ресурс]:Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>, вільний. - Назва з екрана.
10. Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру: постанова Кабінету міністрів України від 17.10.2012 р. № 1051 [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF#n3>
11. Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди: постанова Кабінету міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-95-%D0%BF#Text>
12. Про затвердження Методики визначення визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності: постанова Кабінету міністрів України від 18 жовтня 2022 р. № 1522. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1522-22#Text>
13. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://land.gov.ua/>, вільний. – Назва з екрана.
14. Українське товариство оцінювачів (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://uto.com.ua>, вільний. – Назва з екрана.
15. Фонд державного майна України (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.spfu.gov.ua/ua/content/spf-estimatebasereport.html>, вільний. – Назва з екрана.
16. Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку Фонд державного майна; Наказ, Порядок, Форма типового документа [...] від 17.05.2018 за № 658 [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0677-18>, вільний. – Назва з екрана.
17. Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його [...] //Фонд державного майна; Наказ, Положення від 31.10.2011 р. за № 1585/1. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1351-11#n15>, вільний. – Назва з екрана.
18. Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності //Фонд державного майна; Наказ, Порядок, Форма [...] від 10.06.2013 р. за № 796. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0937-13#n19>, вільний. – Назва з екрана
19. Про природно-заповідний фонд України: Закон України від 16.06.1992 № 2456-ХІІ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2456-1>
20. Про затвердження Порядку ведення державного водного кадастру: Постанова Кабінету Міністрів України від 08.04.1996 р. № 413 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/413-96-п>.
21. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : постанова Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана.

22. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана.
23. Про затвердження Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: постанова Кабінету міністрів України від 29 листопада 2004 року №1655. [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <https://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана.
24. Національний стандарт №4 "Оцінка майнових прав інтелектуальної власності" від 3 жовтня 2007 року №1185. [Електронний ресурс]. Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-%D0%BF>, вільний. – Назва з екрана.
25. The International Valuation Standards Council, 2022, [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.afo.com.ua/doc/ivsc-effective-31-jan-2022.pdf>
26. Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів, постанова Кабінету міністрів України від 4 листопада 2003 р. за № 1074. [Електронний ресурс] : Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1074-03#Text>