

АНОТАЦІЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ «ЦІНОУТВОРЕННЯ»

Статус	Вибіркова освітня компонента
Форма навчання	Денна
Мова викладання	українська
Кількість кредитів ЄКТС/ годин	3/90
Індивідуальне завдання (курсний проект, курсова робота)	не передбачено
Форма контролю	залік

Мета дисципліни:

Метою навчальної дисципліни «Ціноутворення» є формування у здобувачів фахової передвищої освіти комплексних знань і практичних навичок з питань визначення вартості будівельної продукції, складання кошторисної документації та економічного обґрунтування цін на будівельно-монтажні роботи. Особлива увага приділяється вивченню принципів формування цін у будівельній галузі в умовах ринкової економіки, аналізу нормативно-правової бази, методів визначення договірної ціни, а також актуальним підходам до розрахунку витрат з урахуванням сучасних реалій та змін у законодавстві.

Дисципліна спрямована на розвиток у здобувачів уміння грамотно застосовувати нормативно-кошторисну документацію, користуватися сучасними програмними комплексами для складання кошторисів, аналізувати економічну доцільність інженерно-будівельних рішень та обґрунтовувати вартість робіт на всіх етапах реалізації проєктів.

Завдання дисципліни :

- **Ознайомити студентів з теоретичними основами ціноутворення**, зокрема з видами цін, економічними категоріями, особливостями їх застосування у будівельній сфері в умовах ринкової економіки.
- **Вивчити структуру цін і тарифів на будівельну продукцію**, включаючи складові собівартості, прибуток, непрямі витрати, резерви коштів та інші складові кошторисної вартості.
- **Опанувати методику складання локальних, об'єктних та зведених кошторисів**, з урахуванням діючих нормативних документів, правил розрахунків обсягів робіт, норм витрат ресурсів і матеріалів.
- **Розглянути порядок визначення договірної ціни**, її форми, методи узгодження між замовником і підрядником, умови укладання контрактів, та правові аспекти укладання договорів підряду на виконання будівельних робіт.

- **Формувати практичні навички роботи з нормативно-кошторисною документацією**, вміння аналізувати вартість робіт на основі ДСТУ, СОУ, індексів інфляції, ринкових коливань вартості ресурсів.
- **Вивчити вплив економічних, соціальних і ринкових чинників на формування цін у будівництві**, зокрема в умовах нестабільної економіки, підвищення вартості матеріалів, енергоносіїв, зміни трудових ресурсів.
- **Розвивати вміння економічного мислення**, аналізу вартості на всіх етапах проектування та реалізації будівельних робіт, а також підготовки економічної частини тендерної документації.

Зміст навчальної дисципліни:

1. Основи ціноутворення в будівництві

- Поняття, функції та принципи ціноутворення
- Особливості ціноутворення в будівельній галузі

2. Нормативна база ціноутворення

- Законодавчі та нормативні акти
- ДСТУ, ДБН, інші нормативні документи

3. Система ціноутворення в будівництві

- Види будівельної продукції
- Вартість будівництва: складові, калькуляція
- Прямі та непрямі витрати, прибуток, податки

4. Кошторисне нормування та проектно-кошторисна документація

- Види кошторисів
- Правила складання локального, об'єктного, зведеного кошторису
- Порядок узгодження та затвердження кошторисної документації

5. Договірна ціна та ціноутворення в ринкових умовах

- Форми договірної ціни
- Торги, тендери, підрядні угоди
- Регулювання цін у процесі виконання будівельних робіт

6. Програмне забезпечення у ціноутворенні (за можливості)

- Основи використання програмних комплексів (АВК-5, Будівельні калькулятори тощо)

○ За умов успішного вивчення навчальної дисципліни «**Ціноутворення**» здобувач освіти набуде нижче перерахованих компетентностей та результатів навчання, відповідно до освітньо-професійної програми:

ЗК4. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

СК 13. Здатність виконувати економічні розрахунки для визначення вартості об'єктів будівництва та інженерних мереж.

РН 10. Здійснювати оптимальний підбір та ефективно використання сучасних будівельних матеріалів, виробів і конструкцій на підставі аналізу їх технічних

АНОТАЦІЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
«ОЦІНКА НЕРУХОМОГО МАЙНА»

Статус	Вибіркова освітня компонента
Форма навчання	Денна
Мова викладання	українська
Кількість кредитів ЄКТС/ годин	3/90
Індивідуальне завдання (курсний проект, курсова робота)	не передбачено
Форма контролю	залік

Мета дисципліни:

Метою дисципліни «Оцінка нерухомого майна» є формування у здобувачів фахової передвищої освіти системних теоретичних знань і практичних навичок, необхідних для здійснення незалежної оцінки нерухомості відповідно до чинного законодавства України, міжнародних стандартів оцінки та ринкових умов.

Дисципліна спрямована на розвиток у студентів компетентності у сфері визначення вартості об'єктів нерухомого майна для різноманітних цілей — купівлі-продажу, оренди, кредитування, оподаткування, страхування, інвестування тощо.

Здобувачі навчатимуться використовувати сучасні підходи до оцінки, аналізувати ринок нерухомості, критично оцінювати вихідні дані, обирати оптимальну методика оцінки відповідно до типу об'єкта та мети оцінки, а також правильно оформлювати результати у вигляді звіту згідно з нормативними вимогами.

Завдання дисципліни :

- **Ознайомити студентів з основними поняттями у сфері оцінки нерухомого майна**, включаючи класифікацію нерухомості, види вартості, юридичні та економічні характеристики об'єктів.
- **Вивчити законодавчі та нормативні акти**, які регулюють діяльність з оцінки майна в Україні, зокрема Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність», Національні стандарти оцінки, міжнародні стандарти (IVS).
- **Опанувати три основні підходи до оцінки нерухомості:**
 - *Витратний підхід* — визначення вартості на основі затрат на відтворення або заміщення об'єкта;
 - *Порівняльний підхід* — оцінка на основі аналізу цін аналогічних об'єктів на ринку;
 - *Дохідний підхід* — визначення вартості об'єкта на основі потенційного доходу від його використання.

- **Сформувати навички збору та аналізу вихідної інформації**, оцінювання технічного стану об'єкта, аналізу ринкової кон'юнктури, вивчення попиту та пропозиції на об'єкти нерухомості.
- **Навчити оцінювати різні види вартості** — ринкову, інвестиційну, відновлювальну, ліквідаційну, а також проводити розрахунки на основі відповідних підходів з урахуванням економічних, фізичних та правових чинників.
- **Ознайомити з процедурою складання звіту про оцінку майна**, включаючи вимоги до структури, змісту, обґрунтування висновків і відповідність стандартам.
- **Розвивати аналітичне мислення, уважність до деталей і здатність приймати обґрунтовані професійні рішення** щодо вартості нерухомого майна в різних правових та економічних умовах.

Зміст навчальної дисципліни:

2. Теоретичні основи оцінки нерухомості

- Поняття нерухомого майна
- Класифікація та характеристика об'єктів оцінки
- Види вартості: ринкова, інвестиційна, ліквідаційна тощо

3. Правова база оцінки в Україні

- Закон України «Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність»
- Стандарти оцінки в Україні та міжнародні стандарти
- Регулювання оціночної діяльності

4. Методи та підходи до оцінки нерухомості

- **Витратний підхід:** визначення вартості відтворення або заміщення з урахуванням зносу
- **Порівняльний підхід:** аналіз ринку та використання аналогів
- **Дохідний підхід:** капіталізація доходу, метод дисконтування грошових потоків

5. Організація процесу оцінки

- Збір та аналіз інформації
- Вибір підходу та методів оцінки
- Оформлення звіту про оцінку

6. Особливості оцінки різних видів нерухомості

- Житлова нерухомість
- Комерційні об'єкти
- Земельні ділянки
- За умов успішного вивчення навчальної дисципліни «Оцінка нерухомого майна» здобувач освіти набуде нижче перерахованих компетентностей та

результатів навчання, відповідно до освітньо-професійної програми:

ЗК4. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

