



Силабус курсу
Економіка оціночної діяльності

Ступінь вищої освіти – бакалавр

Галузь знань: 19 «Архітектура та будівництво»

Спеціальність: 193 “Геодезія та землеустрій”

Освітня програма «Експертна оцінка землі та нерухомого майна»

Рік навчання: III, Семестр: V

Кількість кредитів: 5 Мова викладання: українська

Керівник курсу

ППП

к.е.н., доцент **Андрій БУТОВ**

Контактна інформація

a.butov@wunu.edu.ua, +380673528681

Опис дисципліни

Мета вивчення дисципліни

Основною метою викладання дисципліни “Економіка оціночної діяльності” є формування у студентів теоретичних знань про методи та інструментарій оцінки землі та нерухомого майна, а також набуття практичних вмінь і навичок у галузі оцінки землі та нерухомості.

Основними завданнями вивчення дисципліни є:

- знати класифікацію об’єктів нерухомості, види вартості об’єктів, цілі та принципи оцінки, випадки обов’язковості її проведення;
- виконувати розрахунки нормативної грошової оцінки земельних ділянок різних категорій та форм власності;
- ознайомити з методикою оцінки землі та нерухомого майна, стандартами і технологією їх проведення
- сформулювати практичні навички у сфері оцінки, вміння використовувати спеціальні та довідкові джерела, а також закони України у практичній діяльності;
- сформулювати у студентів цілісну систему теоретичних знань дисципліни.

У результаті вивчення дисципліни студенти повинні:

- знати методи техніко-економічного обґрунтування землевпорядних проектів, організації професійної діяльності і планування в землекористуванні;
- знати методи оцінки та експертизи земельних ресурсів і пошуку економічних механізмів раціонального їх використання.

Структура курсу

Години (лек. / сем.)	Тема	Результати навчання	Завдання
2/2	Тема 1. Сутність, завдання і напрями оціночної діяльності	Історія розвитку оціночної діяльності. Основні поняття оціночної діяльності, форми та випадки проведення оцінки. Суб'єкти та об'єкти оціночної діяльності. Мета проведення оцінки. Основні принципи оцінки	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 2. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності	Система регулювання оціночної діяльності. Сутність і напрями державного регулювання оціночної діяльності. Державний реєстр суб'єктів оціночної діяльності. Громадське регулювання оціночної діяльності. Поняття саморегулятивної організації оцінщиків	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 3. Стандарти оціночної діяльності	Зміст і основні положення національних стандартів оцінки. Міжнародні стандарти оцінки та їх еволюція	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 4. Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів	Вимоги до оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Права оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Обов'язки та відповідальність оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 5. Підстави та цілі проведення незалежного оцінювання	Загальні вимоги та послідовність проведення незалежної оцінки майна. Випадки проведення та обмеження щодо проведення оцінки майна. Мета та призначення оцінки. Договір на проведення оцінки майна.	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 6. Види вартостей, що підлягають оцінюванню	Поняття та необхідність визначення вартості. Види вартості. Ринкова вартість як база оцінки. Особливості оцінювання заставної вартості та основні принципи її застосування. Виникнення та припинення права застави. Сутність та характеристика іпотеки	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 7. Загальні принципи оцінювання об'єктів власності	Принципи, ґрунтовані на уявленнях власника. Принципи, пов'язані з експлуатацією об'єкта. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем. Принципи найкращого і найбільш ефективного використання.	Тести, поточне опитування
4/4	Тема 8. Методичні підходи до оцінювання об'єктів власності	Витратний підхід. Порівняльний (ринковий підхід). Доходний підхід	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 9. Оцінювання машин та обладнання	Об'єкт, цілі та особливості оцінки машин та обладнання. Класифікація й ідентифікація машин та обладнання. Вплив зносу на вартість машин та обладнання. Методичні особливості оцінки машин та обладнання	Тести

2/2	Тема 10. Оцінювання транспортних засобів	Оцінювання транспортних засобів як напрямок в оціночній діяльності. Види вартості транспортних засобів. Характеристика підходів до оцінки транспортних засобів	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 11. Оцінювання нематеріальних активів	Сутнісні ознаки об'єктів нематеріальних активів. Класифікація нематеріальних активів підприємства. Особливості оцінки нематеріальних активів. Сфера її застосування. Методологія оцінювання нематеріальних активів. Оцінка вартості та амортизація нематеріальних активів	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 12. Оцінювання вартості підприємства	Основні принципи та методи оцінки підприємства. Оцінка підприємства доходним методом. Майновий підхід в оцінці вартості підприємства. Порівняльний метод оцінки підприємства. Особливості експертної оцінки під час банкрутства підприємства. Особливості оцінки майна під час приватизації	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 13. Оцінювання земельних ділянок	Земля як базова складова та особливий об'єкт нерухомості. Призначення та функції оцінки землі. Нормативна та ринкова ціна. Поняття земельної ренти. Характеристика ринку землі України	Тести, поточне опитування
2/2	Тема 14. Звіт про оцінювання об'єктів власності	Вимоги до складання звіту про оцінювання об'єктів власності. Структура звіту про оцінку нерухомого майна. Вимоги до звіту про експертну грошову оцінку земельної ділянки. Особливості оформлення звіту про оцінку транспортних засобів	Модульне опитування та тестування

Літературні джерела

1. // Офіційний вісник України від 19.11.2004 р., № 44, стор. 31, ст. 2885.
2. Blackledge M. (2016). *Introducing Property Valuation*. 2nd Edition. 498.
3. Morr G., Benedetto P. (2019). *Commercial Property Valuation. Methods and Case Studies*. Wiley.
4. Wyatt P. (2013). *Property Valuation*. 2nd Edition. Wiley-Blackwell. 490.
5. Барвінський А. В., Тихенко Р. В. Оцінка і прогноз якості земель : підруч. для студентів спец. Землеустрій та кадастр. Київ : Медінформ, 2015. 641 с.
6. Богатирчук-Кривко С. К. Оцінювання ефективності управління земельними ресурсами в сільському господарстві // Збалансоване природокористування. 2015. №1. С.82-86.
7. Верховна Рада України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.
8. Державне агентство земельних ресурсів України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dazru.gov.ua>.
9. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282.
10. Закон України «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст. 229.
11. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2001, № 47, ст.251.
12. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
13. К.: Профі, 2007. – 624 с.
14. Котикова О. І. Моніторинг та оцінка сталості розвитку сільськогосподарського землекористування регіонів України // Економіка АПК.2017. №5. С. 24-32.
15. Лихогруд М. Г. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. - К.: Профі, 2015. - 256 с.
16. Методика проведення державної експертизи землевпорядної документації [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04>.
17. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчальний посібник / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха.
18. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка сільськогосподарських земель: навч. посібник / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко. – Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О. М. Бекетова – Х.: ХНУМГ, 2014. – 338 с.
19. Методологія оцінки нерухомості. Оцінка сільськогосподарських земель: навч. посібник / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко. – Харк. нац. ун-т міськ. госп-ва імені О. М. Бекетова – Х.: ХНУМГ, 2014. – 338 с.
20. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-ocenki.html>.
21. Оцінка нерухомості: навч.посібник / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
22. Пазинич, В. І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А. Свистун. – Київ: ЦУЛ, 2009. – 434 с.
23. Палеха, Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання. – Київ: Профі, 2006. – 324 с.
24. Перович, Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібн. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
25. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст. 112.
26. Про експертну грошову оцінку земельних ділянок: постанова Кабінету міністрів України від 11 жовтня 2002 р. № 1531 // Офіційний вісник України від 01.11.2002 р., № 42, стор. 144, ст. 1941.
27. Про затвердження Методики оцінки майна: постанова Кабінету міністрів України від 10 грудня 2003 р. № 1891 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>.
28. Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди: постанова Кабінету міністрів України від 10 серпня 1995 р. № 629 від 10.08.1995 № 629 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/629-95-%D0%BF?test=dCCMfOm7xBWMdTQEziow0IZkHI4cQs80msh8Ie6>.
29. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: постанова Кабінету міністрів України від 10 вересня 2003 року №1440 // Офіційний вісник України від 26.09.2003 р., № 37, стор. 64, ст. 1995.
30. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442
31. Про затвердження Національного стандарту №3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: постанова Кабінету міністрів України від 29 листопада 2004 року №1655 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>.

32. Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів): постанова Кабінету міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278 // Офіційний вісник України від 23.12.2011 р., № 97, стор. 138, ст. 3538.

33. Про Методику нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів: постанова Кабінету міністрів України від 23 березня 1995 р. № 213 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/213-95-%D0%BF>.

34. Публічна кадастрова карта України: [Електронний ресурс]. Режим доступу: <http://map.dazru.gov.ua/kadastrova-karta>.

35. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/fpart51/idx51630.htm>.

36. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://uazakon.com/document/fpart51/idx51630.htm>.

37. Стандарт державного комітету України із земельних ресурсів Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів СОУ ДКЗР 00032632- 012:2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nvc-ultima.org.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=30.

38. Стандарт державного комітету України із земельних ресурсів Оцінка земель. Правила розроблення технічної документації з нормативної грошової оцінки земель населених пунктів СОУ ДКЗР 00032632- 012:2009 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nvc-ultima.org.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=30.

39. Українське товариство оцінювачів (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uto.com.ua/ru/>.

40. Фонд державного майна України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.spfu.gov.ua/spfu.gov.ua/default.aspx>.

41. Цивільний кодекс України // Офіційний вісник України від 28.03.2003 р., № 11, стор. 7, ст. 461.

Політика оцінювання

Політика щодо дедлайнів і перескладання. Для виконання індивідуальних завдань і проведення контрольних заходів встановлюються конкретні терміни. Перескладання модулів відбувається з дозволу дирекції інституту за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

Політика щодо академічної доброчесності. Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонено (в т.ч. із використанням мобільних девайсів).

Політика щодо відвідування. Відвідування занять є обов'язковим. За об'єктивних причин (наприклад, карантин, військовий стан, хвороба, закордонне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу та з дозволу дирекції інституту.

Критерії, форми поточного та підсумкового контролю

Підсумковий бал (за 100-бальною шкалою) з дисципліни «Економіка оціночної діяльності» визначається як середньозважена величина, в залежності від питомої ваги кожної складової залікового кредиту:

Модуль 1		Модуль 2		Модуль 3	Модуль 4
20%	20%	20%	20%	5%	15%
Поточне опитування	Модульний контроль	Поточне опитування	Модульний контроль	Тренінг	Самостійна робота
Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений 1 раз на 2 заняття) 1-7	Модульна робота по темах 1- 7 складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30	Підсумкова оцінка за поточне оцінювання визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих під час занять (кожен здобувач має бути оцінений 1 раз на 2 заняття) 8-14	Модульна робота по темах 8-14 складається з: тестових завдань I рівня (10 тестів по 4 бали за тест) 40 балів. Тестових завдань II рівня (10 тестів по 3 бали за тест) 30 балів. Теоретичне (проблемне) питання – макс. 30	Підсумкова оцінка за тренінг визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання двох завдань тренінгу	Підсумкова оцінка за самостійну роботу визначається як середнє арифметичне з оцінок, отриманих за виконання кожного із двох завдань роботи

Шкала оцінювання студентів:

За шкалою університету	За національною шкалою	За шкалою ECTS
90-100	відмінно	A (відмінно)
85-89	добре	B (дуже добре)
75-84		C (добре)
65-74	задовільно	D (задовільно)
60-64		E (достатньо)
35-59	незадовільно	FX (незадовільно з можливістю повторного складання)
1-34		F (незадовільно з обов'язковим повторним курсом)