



## Силабус курсу Економіка оціночної діяльності

Ступінь вищої освіти – бакалавр  
Освітньо-професійна програма «Експертна оцінка землі  
та нерухомого майна»

Кількість кредитів: 5 Мова викладання: українська

### Керівник курсу

ПІП к.е.н., доцент **Андрій Бутов**

Контактна інформація andrewbutik@yahoo.com, +380673528681

### Опис дисципліни

Основною метою викладання дисципліни “Економіка оціночної діяльності” є отримання теоретичних знань та здобуття відповідних практичних навиків із оціночної діяльності землі, нерухомості, машин та механізмів.

### Структура курсу

№ з/п	Тема	Результати навчання	Завдання
1	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, питання
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, питання
3	Тема 3. Стандарти оціночної діяльності	Зміст і основні положення національних стандартів оцінки. Міжнародні стандарти оцінки та їх еволюція	Тести, питання
4	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, питання
5	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	Тести, питання

		призначення оцінки. Договір на проведення оцінки майна.	
6	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, питання
7	Тема 7. Загальні принципи оцінювання об'єктів власності	Принципи, основані на уявленнях власника. Принципи, пов'язані з експлуатацією об'єкта. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем. Принципи найкращого і найбільш ефективного використання.	Тести, питання
8	Тема 8. Методичні підходи до оцінювання об'єктів власності	Витратний підхід. Порівняльний (ринковий підхід). Доходний підхід	Тести, питання
9	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, питання
10	Тема 10. Оцінювання транспортних засобів	Оцінювання транспортних засобів як напрямок в оціночній діяльності. Види вартості транспортних засобів. Характеристика підходів до оцінки транспортних засобів	Тести, питання
11	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, питання
12	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, питання
13	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, питання
13	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	Тести, питання

**Літературні джерела**  
**РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ**

1. Земельний кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2002, № 3-4, ст. 27.
2. Податковий кодекс України // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2011, № 13-14, № 15-16, № 17, ст. 112.
3. Цивільний кодекс України // Офіційний вісник України від 28.03.2003 р., № 11, стор. 7, ст. 461.
4. Закон України «Про землеустрій» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2003, № 36, ст. 282.
5. Закон України «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2004, № 15, ст. 229.
6. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради України (ВВР), 2001, № 47, ст.251.
7. 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.
8. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року №1442 // Офіційний вісник України від 19.11.2004 р., № 44, стор. 31, ст. 2885.
9. 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>.
10. 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>.
11. 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=dCCMfOm7xBWMdTQEziow0IZkHI4cQs80msh8le6>.
12. 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>.
13. 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.
14. 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.
15. Методика проведення державної експертизи землепорядної документації [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z1618-04>.
16. 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-altima.org.ua/index.php?option=com\\_content&task=view&id=34&Itemid=30](http://www.nvc-altima.org.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=30).
17. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>.
18. Роз'яснення щодо застосування Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: <http://uazakon.com/document/fpart51/idx51630.htm>.
19. Барвінський А. В., Тихенко Р. В. Оцінка і прогноз якості земель : підруч. для

студентів спец. Землеустрій та кадастр. Київ : Медінформ, 2015. 641 с.

20. Богатирчук-Кривко С. К. Оцінювання ефективності управління земельними ресурсами в сільському господарстві // Збалансоване природокористування. 2015. №1. С.82-86.

21. Котикова О. І. Моніторинг та оцінка сталості розвитку сільськогосподарського землекористування регіонів України // Економіка АПК.2017. №5. С. 24-32.

22. 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.

23. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчальний посібник / Ю. Ф. Дехтяренко, М. Г. Лихогруд, Ю. М. Манцевич, Ю. М. Палеха. - К.: Профі, 2007. - 624 с.

24. 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.

25. 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.

26. Оцінка нерухомості: навч.посібник / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.

27. Палеха, Ю. М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів. Наукове видання. - Київ: Профі, 2006. - 324 с.

28. Пазинич, В. І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А. Свистун. - Київ: ЦУЛ, 2009. – 434 с.

29. Перович, Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібн. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.

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

31. 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-altima.org.ua/index.php?option=com\\_content&task=view&id=34&Itemid=30](http://www.nvc-altima.org.ua/index.php?option=com_content&task=view&id=34&Itemid=30).

32. Morr G., Benedetto P. (2019). Commercial Property Valuation. Methods and Case Studies. Wiley.

33. Blackledge M. (2016). Introducing Property Valuation. 2nd Edition. 498.

34. Wyatt P. (2013). Property Valuation. 2nd Edition. Wiley-Blackwell. 490.

### Інформаційні ресурси

35. Верховна Рада України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua>.

36. Державне агентство земельних ресурсів України (Офіційний сайт). [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.dazru.gov.ua>.

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

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

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

### Політика оцінювання

- Політика щодо дедлайнів та перескладання: Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-20 балів). Обов'язковою є присутність студента на модульному та підсумковому контролях. Перескладання модулів відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин. Системно і регулярно переглядати лекційний матеріал, працювати з навчальною та науковою літературою. Здавати самостійні роботи та завдання у визначені терміни.
- Політика щодо академічної доброчесності: Списування під час контрольних робіт та екзаменів заборонені (в т.ч. із використанням мобільних девайсів). Мобільні пристрої дозволяється використовувати лише під час он-лайн тестування.
- Політика щодо відвідування: Відвідування занять є обов'язковим елементом навчального процесу. Студенти мають інформувати викладача про неможливість відвідувати заняття. Допускається пропуск з поважних причин, який не впливатиме на систему оцінювання. За об'єктивних причин (наприклад, хвороба, міжнародне стажування) навчання може відбуватись в он-лайн формі за погодженням із керівником курсу.

### Оцінювання

Остаточна оцінка за курс розраховується наступним чином:

Види оцінювання	% від остаточної оцінки
Модуль 1 (теми 1-6) - тестування, розв'язки задач	30
Модуль 2 (теми 1-13)- теоретичні питання, розв'язки задач	30
Модуль 3 (КПІЗ) - реферат, мультимедійна презентація	40

Шкала оцінювання студентів:

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