



Силабус курсу

«Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав»

Ступінь вищої освіти – магістр

Освітньо-наукова програма Експертна оцінка землі та нерухомого майна

Дні занять:
Консультації:

Рік навчання: I, Семестр: II

Кількість кредитів: 5 Мова викладання: українська

Керівник курсу

ПІП к.е.н., доцент Андрій Бутов

Контактна інформація andrewbutik@yahoo.com, +380673528681

Опис дисципліни

Дисципліна «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» спрямована на: формування у студентів розуміння дотримуватися стандартів професійної діяльності, у тому числі стандартів етики, володіння сучасними техніками комунікацій, подання та експертизи результатів оцінки й аналізу; здатність збирати інформацію про об'єкт оцінки, складати точний опис об'єкта оцінки, визначати й обґрунтовувати методи проведення оцінки відповідно до стандартів оцінки, встановлювати основні ціноутворюючі фактори, що впливають на вартість об'єкта оцінки, вивчати ринок і вартість аналогічних об'єктів; здатність застосовувати норми національних та міжнародних стандартів оцінки майна та майнових прав.

Структура курсу

Години (лек. / сем.)	Тема	Результати навчання	Завдання
2 / 2	1. Суть стандартизації в сфері оцінки майна та майнових прав	Знати оцінку майна і майнових прав як важливу передумову функціонування та розвитку цивілізованих ринкових відносин; нормативно-законодавче регулювання оцінки майна та майнових прав; національні стандарти оцінки майна та майнових прав; етапи розвитку вітчизняної оціночної діяльності; проблеми сучасної оціночної діяльності в Україні.	Тести, питання
4 / 2	2. Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні	Знати про сфери застосування та структуру закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»; майно, яке підлягає оцінці; майнові права, які можуть	Тести, питання

		оцінюватися; форми оціночної діяльності; суб'єкти оціночної діяльності; обов'язкові випадки проведення оцінки майна; методичне регулювання оцінки майна.	
4 / 3	3. Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами	Знати поняття вартості та її модифікації; принципи оцінки майна; методичні підходи до оцінки нерухомого майна та майнових комплексів; загальні засади оцінки нерухомого майна; особливості цілісних майнових комплексів як об'єкта оцінки; мету проведення оцінки ЦМК; інформаційні джерела для розрахунку вартості ЦМК; фактори, що враховуються при визначенні вартості ЦМК; особливості використання підходів та методів щодо оцінки ЦМК.	Тести, питання, задачі
4 / 2	4. Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності	Знати про види об'єктів інтелектуальної власності; об'єктивну необхідність оцінки об'єктів інтелектуальної власності; основні нормативні акти, які регулюють відносини у сфері інтелектуальної власності; національний стандарт 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»; особливості застосування методичних підходів до оцінки майнових прав інтелектуальної власності; специфіку оцінки промислової власності; особливості оцінки прав користування; види договорів у сфері інтелектуальної власності; види ліцензій та їх характеристику; методи визначення вартості ліцензії.	Тести, питання, задачі
4 / 2	5. Міжнародні стандарти оцінки майна та майнових прав.	Знати міжнародні стандарти оцінки (МСО): основні цілі та завдання; історію та передумови створення МСО; міжнародний кодекс поведінки оцінювачів; провідні міжнародні організації оцінювачів; міжнародний комітет оцінювання стандартів IVSC (International Valuation Standard Committee) та його роль; стандарти IVSC, їх структура та зміст.	Кейси
4 / 2	6. Оцінка майна та майнових прав за європейськими стандартами	Бути ознайомленими із законодавством Європейського Союзу і оцінкою майна; європейськими стандартами оцінки (EVS); структурою європейських стандартів оцінки; Європейською асоціацією оцінювачів TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations); метою та основними видами діяльності TEGoVA.	Кейси

4 / 2	7. Стандарти оцінки країн Світу	Знати національні організації у сфері оцінки, особливості оціночної діяльності країн Європи, Америки та Азії. Бути ознайомленими з Американським товариством оцінювачів, Японською асоціацією оцінювання нерухомості, Королівським суспільством фахівців з нерухомості RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors), англійськими стандартами оцінки Standards RICS. Українським товариством оцінювачів (Ukrainian Society of Appraisers).	Кейси
4 / 2	8. Гармонізація національних стандартів оцінки з міжнародними	Знати: схожості та відмінності між національними та міжнародними стандартами оцінки; завдання та напрями гармонізації стандартів; способи узгодження національних стандартів оцінки з міжнародними, гармонізацію українських стандартів оцінки з міжнародними; національні стандарти, що ідентичні європейським стандартам.	Кейси

Літературні джерела

1. Господарський кодекс України [Електронний ресурс] - Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/436-15
2. Закон України «Про авторське право і суміжні права» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/3792-12
3. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1952-15>
4. Закон України «Про охорону прав на винаходи і корисні моделі» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/go/3687-12
5. Закон України «Про оцінку земель» [Електронний ресурс]. - Режим доступу: zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15
6. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
7. Закон України «Про стандартизацію» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon.rada.gov.ua/go/1315-18>
8. Європейські стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://afo.com.ua/uk/news/2-general-assessment/1084-european-valuationstandards-evs-2016>.
9. Мамонов К. А. Методологія оцінки нерухомості : навч. посібник : у 5 ч. / К. А. Мамонов, І. С. Глушенкова, Т. В. Анопрієнко; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків : ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2014. – Ч. 1. Оцінка сільськогосподарських земель. – 191 с.
10. Міжнародні стандарти оцінки [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>
11. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-p>

12. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна» [Електронний ресурс] - Режим доступу: zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-p
13. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006p>
14. Національний стандарт №4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності» [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-p>
15. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А.Свистун. – Київ : Центр учбової літератури, 2009. – 434 с.
16. Палеха Ю.М. Економіко-географічні аспекти формування вартості територій населених пунктів : наук. видання. – Київ : Профі, 2006. – 324 с.
17. Перович Л. М. Оцінка нерухомості: навч. посібник / Л. М.Перович, Ю. П. Губар ;– Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
18. Постанова Кабінету Міністрів України № 1531 від 11 жовтня 2002 р. «Про експертну грошову оцінку земельних ділянок».
19. Постанова Кабінету Міністрів України № 1540 від 10.09.2003 р. «Методика оцінки вартості майна».
20. Постанова Кабінету Міністрів України № 1554 від 12.10.2000 р. «Методика оцінки вартості майна під час приватизації».
21. Постанова Кабінету Міністрів України № 1891 від 10 грудня 2003 р. «Про затвердження методики оцінки майна».
22. Постанова Кабінету Міністрів України від 05.07.2004 р. № 843. «Методика нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів».
23. Порядок нормативної грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів) Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, від 27 січня 2006 року № 19/16/22/11/17/12.
24. Порядок грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів). Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах, № 86/19/148/86/76/88 від 29 серпня 1997 р.
25. Семків В. О. Інтелектуальна власність : підруч. для студентів неюрид. ф-тів / В. О. Семків, Р. С. Шандра; Львів. нац. ун-т ім. І. Франка. – Львів : Галиц. друкар, 2015. – 278 с.
26. Українське товариство оцінювачів (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.uto.com.ua/ru>
27. Управління інтелектуальною власністю : монографія / [Цибульов П.М. та ін.] ; За ред. П.М. Цибульова. – Київ : «К.І.С.», 2005. – 448 с.
28. Фонд державного майна України (Офіційний сайт) [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://www.spfu.gov.ua/spfu.gov.ua/default.aspx>

Політика оцінювання

- **Політика щодо дедлайнів та перескладання:** Роботи, які здаються із порушенням термінів без поважних причин, оцінюються на нижчу оцінку (-20 балів). Перескладання модулів відбувається із дозволу деканату за наявності поважних причин (наприклад, лікарняний).

- **Політика щодо академічної доброчесності:** Усі письмові роботи перевіряються на наявність плагіату і допускаються до захисту із коректними текстовими запозиченнями не більше 20%. 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 (наприклад, програма Kahoot).
- **Політика щодо відвідування:** Відвідування занять є обов'язковим компонентом оцінювання, за яке нараховуються бали. 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
Опитування під час занять – усно	10
Модуль 1 (теми 1-4) – обговорення кейсів	20
Модуль 2 (теми 5-8) – розв'язування задач	20
Ессе (теми 5-8) – індивідуальна письмова робота	10
Екзамен (теми 1-8) – тести, завдання, кейси	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