



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Інститут бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра економіки та підприємництва

СИЛАБУС

навчальної дисципліни ВК7

ЕКОНОМІЧНА ЕКСПЕРТИЗА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОСТІ

Освітній рівень		другий (магістерський)
Програма навчання		обов'язкова
Галузь знань	07	Управління та адміністрування
Спеціальність	076	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Освітня програма		Економіка будівельного підприємства
Обсяг дисципліни		4 кредити ECTS (120 академічних годин)
Види аудиторних занять		Лекції, практичні заняття
Індивідуальні та (або) групові завдання		РГР
Форми семестрового контролю		залік

Викладачі:

Пандас Анастасія Валеріївна, к.е.н., доцент кафедри економіки та підприємництва, pandas@ogasa.org.ua

Практикуючий експерт-оцінювач

Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінка майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та спеціалізації в межах напрямку: 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». № свідоцтва: МФ№138 від 19.10.2019 р.

Підвищення кваліфікації оцінювача за напрямом оцінки майна "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та спеціалізаціями в межах напрямку: 1.1. Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них". Посвідчення: МФ №110-ПК від 13.10.2021 р.

В процесі вивчення даної дисципліни здобувачі формують систему базових знань з теорії економічної експертизи об'єктів нерухомості, оволодіння та методологією, а також набувають практичні навички щодо методики та організації проведення експертизи об'єктів нерухомості.

Наприклад: вміння використовувати теоретичні, правові та організаційні засади економічної експертизи об'єктів нерухомості; загальну методику та організацію експертизи різних об'єктів нерухомого майна.

Передумовами для вивчення дисципліни є набуття теоретичних знань та практичних навичок за такими дисциплінами: «Економіка нерухомості».

1. Програмні результати навчання

Програмні результати навчання:

ПРН 5. Вміти професійно, в повному обсязі й з творчою самореалізацією виконувати поставлені завдання у сфері підприємництва, торгівлі та/або біржової діяльності.

ПРН 6. Вміти розробляти та впроваджувати заходи для забезпечення якості виконання робіт і визначати їх ефективність.

ПРН 8. Оцінювати продукцію, товари, послуги, а також процеси, що відбуваються в підприємницьких, торговельних та/або біржових структурах, і робити відповідні висновки для прийняття управлінських рішень

ПРН 9. Розробляти і приймати рішення, спрямовані на забезпечення ефективності діяльності суб'єктів господарювання у сфері підприємницької, торговельної та/або біржової діяльності.

ПРН 10. Вміти вирішувати проблемні питання, що виникають в діяльності підприємницьких, торговельних та/або біржових структур за умов невизначеності та ризиків.

Диференційовані програмні результати навчання:

Знати:

- сучасне законодавство, методичні, нормативні та інші правові документи, які регламентують експертну діяльність на ринку нерухомості;
- функції державних органів, що виконують експертну діяльність на ринку нерухомості;
- особливості функціонування ринку нерухомості та чинники, які визначають його динамік;
- методика та порядок здійснення оцінки об'єктів нерухомості;
- сутність методології керування проектами та загальні закономірності, специфіку задач та підходи до управління проектами в нерухомості;
- сутність сучасної концепції «сервейінгу нерухомості».

Володіти:

- загальними теоретичними, правовими та організаційними засадами експертизи об'єктів нерухомості;
- загальною методикою та організацією експертизи різних об'єктів нерухомого майна.

Вміти:

- використовувати отримані знання в оцінці та експертизі концепції системного управління в сфері нерухомості;
- використовувати сучасні підходи і методи управління експлуатацією об'єктами нерухомого майна;
- класифікувати і застосовувати основні методи експертизи та інспектування будівель, споруд та інших об'єктів;
- аналізувати стан і динаміку ринку нерухомості, мати уявлення про розвиток ринків нерухомості і чинниках, що впливають на їх динаміку;
- застосовувати методи прийняття рішень по експертизі і інспектуванню об'єктів нерухомого майна;
- аналізувати звіт про оцінку вартості нерухомості з точки зору її ринкової вартості.

Програма освітнього компонента

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
1	2	3	4	5	6

1	Поняття та сутність економічної експертизи об'єктів нерухомості	2	2		
2	Правові основи проведення експертиз	2	2		
3	Напрямки та система експертиз нерухомості	4	2		
4	Правила складання експертного висновку	4	2		
5	Стратегічний аналіз розвитку об'єктів нерухомості	4	2		
6	Методичні основи концепції сервейінг	4	2		
7	Управління проектами в сервейінговій діяльності	4	4		
	Разом	24	16		80

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «заліку» за навчальною дисципліною складає 60 та 100 балів і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Вид контролю	Кількість у семестрі		
1	2	3	4
Контроль знань:			
<i>Поточний</i> :, в т.ч.:		10	20
- усне опитування або письмовий експрес-контроль на практичних заняттях та лекціях	кожне заняття		
- виступ студентів при обговоренні питань на практичних заняттях	4	20	40
- тестування	2		
- письмова доповідь	1		
<i>Залік</i>	1	30	40
Всього		60	100

Виконання РГР передбачає розкриття теоретичних аспектів та практичних навичок з курсу і здійснюються на основі дослідження конспекту лекцій, використання матеріалів практичних занять, матеріалів підручників; бухгалтерської звітності підприємства.

Інформаційне забезпечення

Основна література

1. Лоїк Г.К. Державна експертиза об'єктів територіального планування: проекти і технічна документація: Навч. посіб. / Г.К. Лоїк, І.Г. Тарасюк. – Львів: Українські технології, 2004. – 344 с.
2. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: 2-е изд., перераб. и доп.: Монограф. / Под ред. Н. П. Лебедь. – К.: ООО “Информ.-издат. фирма “Принт-Экспресс”, 2003. – 715 с.
3. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. – К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. – 217 с.
4. Оцінка майна та майнових прав: Нормативна база / О. М. Рої-на. — К.: КНТ, 2005. – 336 с.

Допоміжні джерела інформації

1. Стельмашук А. М., Стельмашук Ю. А. Експертна оцінка майна, землі і бізнесу підприємства: Навч. посіб. – Тернопіль: ТЕНГ, 2001. – 235 с.
2. Котик З. О. Нерухоме майно та методи його оцінки. – Львів: Каменярь, 2002. – 95 с.