



Міністерство освіти і науки України

ОДЕСЬКА ДЕРЖАВНА АКАДЕМІЯ БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ

Навчально-науковий інститут Бізнесу та інформаційних технологій
Кафедра економіки та підприємництва

СИЛАБУС навчальної дисципліни

ОЦІНКА МАЙНОВИХ ОБ'ЄКТІВ

Освітній рівень	другий (магістерський)	
Програма навчання	вибіркова	
Галузь знань	07	Управління та адміністрування
Спеціальність	076	Підприємництво, торгівля та біржова діяльність
Освітня програма		
Обсяг дисципліни	4 кредити ECTS (120 академічних годин)	
Види аудиторних занять	лекційні та практичні заняття	
Індивідуальні та (або) групові завдання	розрахунково-графічна робота, аудиторна контрольна робота	
Форми семестрового контролю	залік	

Викладачі:

Пандас Анастасія Валеріївна, к.е.н., доцент кафедри економіки та підприємництва, anastasyandas@gmail.com

В процесі вивчення даної дисципліни студенти **ЗНАЙОМЛЯТЬСЯ З ТЕОРІЄЮ ТА МЕТОДОЛОГІЄЮ ОЦІНКИ МАЙНА, З НОРМАТИВНИМИ ДОКУМЕНТАМИ, ЯКІ РЕГЛАМЕНТУЮТЬ ЦІ ЗАХОДИ, А ТАКОЖ НАБУВАЮТЬ ПРАКТИЧНИХ НАВИЧОК ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ І ПРОВЕДЕННЯ ОЦІНКИ МАЙНА.**

Наприклад: вміння використовувати теоретичні, правові та організаційні засади оцінки майна та майнових об'єктів; методику оцінки будівель і споруд, машин і обладнання, транспортних засобів, нематеріальних активів.

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

Програмні результати навчання:

знати:

- комплекс заходів нормативно-правового характеру для забезпечення оціночної діяльності;
- стандарти, бази, методи і процедури оцінки у відповідності до мети та виду об'єкта оцінки.

вміти:

- зібрати та систематизувати інформацію про об'єкт оцінки та ідентифікувати його та пов'язаних з ним прав, використовувати сучасні підходи і методи управління експлуатацією об'єктами нерухомого майна;
- розраховувати вартість та складати звіт про оцінку майна різного призначення;
- формувати запити та наповнювати базу оціночних даних, вибирати з них відомості про потенційні об'єкти аналогії для виконання оціночних процедур за порівняльним підходом;
- здійснювати оцінку згідно стандартів, законам, нормативно-правовим актам та умовам договору на оцінку майна;
- складати звіти з результатами оцінки об'єкту в порядку, установленому законодавством і нормативно-правовими актами.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

№ п/п	Назва тем	Кількість годин			
		лекції	практичні	лабораторні	самостійна
Розділ 1. Основні методологічні положення оцінки майна та майнових об’єктів					
1.1	Загальні теоретичні аспекти оцінки майна	2	2	0	5
1.2	Методологічні основи оцінки майна	2	2	0	5
1.3	Організаційно-правові основи оцінки майна в Україні	2	2		5
Розділ 2. Підходи і методи оцінки майна та майнових об’єктів					
2.1	Оцінка будівель і споруд	2	2	0	5
2.2	Оцінка машин і обладнання	4	2	0	5
2.3	Оцінка транспортних засобів	4	2	0	5
2.4.	Класифікація нематеріальних активів і методика їх оцінки	4	2	0	5
2.5	Цілісний майновий комплекс як об’єкт оцінки	4	2	0	5
	Всього	24	16	0	40

Критерії оцінювання та засоби діагностики

Мінімальний та максимальний рівень оцінювання щодо отримання «іспиту» за навчальною дисципліною «ОЦІНКА МАЙНОВИХ ОБ'ЄКТІВ» складає 60-100 балів і може бути досягнений наступними засобами оцінювання:

Засоби оцінювання		Мінімальна кількість балів	Максимальна кількість балів
Засоби оцінювання	Кількість у семестрі		
Розрахунково-графічна робота	1	20	30
Аудиторна контрольна робота			15
Контроль знань:			
- Поточний контроль знань (стандартизовані тести), або	2	40	55
- Підсумковий (семестровий) контроль знань	1		
Разом		60	100

Розрахунково-графічна робота дає змогу закріпленням теоретичних питань програми дисципліни «Оцінка майнових об'єктів».

Розрахунково-графічна робота складається з двох частин: теоретичної та практичної. Теоретичну частину виконують у вигляді реферату, узагальнивши матеріали кількох джерел. Слід висвітлити сутність, основні поняття та положення теми. В практичній частині необхідно провести оцінку майна та визначити його ринкову вартість.

Контрольна робота передбачена з розділу «Підходи і методи оцінки майна та майнових об'єктів». Виконується студентами в аудиторії і складається з кейсів індивідуальних завдань (задач). Наприклад: розрахувати вартість майна одним із запропонованих підходів (витратного, порівняльного чи дохідного).

Два рази за семестр проводяться експрес контроль знань – **стандартизовані тести** (20 тестових питань), наприклад

- 1) Функціональне схожість оцінюваного об'єкта і об'єкта-аналога:
 - a) є необхідною умовою при оцінці порівняльним підходом;
 - b) є необов'язковою умовою при оцінці порівняльним підходом
 - c) повинно бути відсутнім при оцінці порівняльним підходом.
- 2) Порівняльний підхід реалізується за допомогою:
 - a) методу угод;
 - b) методу аналізу ринку позичкового капіталу;
 - c) методу ринку капіталу;
 - d) методу галузевих коефіцієнтів;
 - e) методу сукупності мультиплікаторів;
 - f) методу виручки від реалізації.

Підсумковий контроль знань проводиться для студентів, що не змогли з будь яких причин набрати необхідну кількість балів, або для студентів, що бажають збільшити вже набрану кількість балів. Підсумковий контроль знань здійснюється у вигляді усної бесіди з викладачем (комісією викладачів) по тематиці навчальної дисципліни.

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. Международные стандарты оценки / Г. И. Микерин, Н. В. Павлов. – М., 2003. — 384 с.
3. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: 2-е изд., перераб. и доп.: Монограф. / Под ред. Н. П. Лебедь. – К.: ООО “Информ.-издат. фирма “ПринтЭкспресс”, 2003. — 715 с.
4. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л. І. Вороніна та ін. – К.: Вид-во Європ. ун-ту, 2004. — 217 с.
5. Оцінка майна та майнових прав: Нормативна база / О. М. Роїна. – К.: КНТ, 2005. – 336 с.

Допоміжні джерела інформації

1. Стельмащук А. М., Стельмащук 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: Каменяр, 2002. — 95 с.