

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
імені О.М. БЕКЕТОВА**

СТАНДАРТ ВИЩОЇ ОСВІТИ



**СТАНДАРТИЗАЦІЯ В СФЕРІ ОЦІНКИ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ
ПРАВ**

ПРОГРАМА

нормативної навчальної дисципліни

підготовки магістр

галузі знань 0801 Геодезія та землеустрій

спеціальність 8.08010104 Оцінка землі та нерухомого майна

(шифр дисципліни за ОПП – 2.7)

Стандарт чинний з дати затвердження

2014

РОЗРОБЛЕНО: Харківський національний університет міського господарства
імені О.М. Бекетова

КАФЕДРА: Геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

РОЗРОБНИКИ: д.е.н., проф. Мамонов К.А.
ас. Пиркова О.В.

ЗАВІДУВАЧ КАФЕДРИ _____ (Мамонов К.А.)
“ 29 ” серпня 2014 р., протокол № 1

Схвалено **випусковою** кафедрою геоінформаційних систем, оцінки землі та
нерухомого майна.

Протокол від “ 29 ” серпня 2014 року № 1

Завідувач випускової кафедри _____ (Мамонов К.А.)

Програма відповідає формі Програми навчальної дисципліни, що затверджена
Наказом по ХНУМГ ім. О.М. Бекетова від 24 лютого 2014 р. № 46-01.

Методист НМВ _____ (Рищенко Т.Д.) “ 2 ” 12 2014 р.

Обговорено та рекомендовано до затвердження Вченою радою містобудівельного
факультету.

Голова Вченої ради _____ (Рищенко Т.Д.) “ 29 ” серпня 2014 р., протокол № 1

Цей стандарт не може бути тиражований або відтворений будь яким способом без
письмової згоди ХНУМГ ім. О.М. Бекетова

© ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2014

© К.А. Мамонов, О.В. Пиркова, 2014

ВСТУП

Програма вивчення нормативної навчальної дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістрів спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

Предметом вивчення навчальної дисципліни є система економічних, організаційних і правових знань щодо оцінки майна, заснованих на досягненнях науки, чинних законодавчих та нормативних актах, що регулюють управління різними об'єктами майна та здійснення з ними цивільно-правових угод з метою отримання бажаного комерційного та соціального результату.

Міждисциплінарні зв'язки:

Вивчення цієї дисципліни безпосередньо спирається на:	На результати вивчення цієї дисципліни безпосередньо спираються:
Методологія оцінки нерухомості Економіка і управління нерухомістю Інституційне забезпечення та правове регулювання ринку нерухомості	Математичні методи і моделі в оцінці нерухомості Управління оціночними проектами Оцінка технічного стану нерухомості

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів (ЗМ):

ЗМ 1. Система національних стандартів оцінки майна та майнових прав.

ЗМ 2. Системи міжнародних стандартів в сфері оціночної діяльності.

1. Мета та завдання навчальної дисципліни

1.1. Метою викладання навчальної дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» є оволодіння студентами глибокими знаннями щодо проведення експертної грошової оцінки земель та земельних ділянок, оцінка нерухомого майна та майнових прав, що належать фізичним і юридичним особам України на території України та за її межами, нормативно-методичного забезпечення, планування та управління в сфері оціночної діяльності, включаючи проведення науково-дослідних робіт з даної тематики.

1.2. Основними завданнями вивчення дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» є засвоєння студентами теоретичних засад формування та класифікації нерухомості, її завдань та цілей, алгоритму та концептуальних основ її оцінки, а також оволодіння сучасними методологічними підходами до оцінки та управління нерухомістю.

1.3. Згідно з вимогами освітньо-професійної програми студенти повинні:

знати:

- історію становлення та тенденцій розвитку оціночної діяльності в Україні та за кордоном, розуміння суті основних процесів і проблем, що виникають у сфері оцінки нерухомості;
- орієнтуватися в юридичних питаннях оцінки, аналізу, ліцензування, консалтингу, експертизи, страхування професійної діяльності, виникнення та вирішення арбітражних ситуацій та діючих арбітражних механізмів і процедур;
- правові основи оціночної діяльності та законодавства України в сфері земельних та майнових відносин, розуміння сутності земельно-майнових відносин, ринкової економіки та її можливостей, функцій і ролі держави в регулюванні ринку нерухомості та відносин власності;
- базові знання економіки та управління нерухомістю, класифікацію та функції ринків нерухомості, видів нерухомості та видів операцій з нерухомістю, видів вартості об'єктів нерухомості, стандартів, методики та методів оцінки нерухомості, зокрема, таких основних методів, як витратний, дохідний, аналіз порівняльних продажів;
- базові знання з економіки природокористування, економічних механізмів природокористування та охорони навколишнього середовища структури та складу природоохоронних витрат;
- Здатність до підтримки методичного забезпечення оцінки майна, яке полягає в розробленні методичних документів з оцінки майна та наданні роз'яснень щодо їх застосування.

вміти:

- контролювати якість результатів усіх етапів та процедур оцінювання об'єктів нерухомості, якість звіту про оцінку об'єктів та заключного висновку про його вартість;
- здійснювати внутрішню експертизу їх відповідності до вимог стандартів, законів, нормативно-правових актів та умов договору на оцінку нерухомості;
- контролювати та забезпечувати строге дотримання стандартів професійної діяльності оцінювачів, у тому числі стандартів етики оцінювача;
- визначати комплекс заходів нормативно-правового характеру для забезпечення оціночної діяльності підприємства;
- забезпечувати виконання процедур ліцензування оцінювальної діяльності в умовах саморегулювання оціночної діяльності;
- надавати послуги з оцінки нерухомості, працюючи компетентно, вибираючи стандарт, базу, методи і процедури оцінки ц відповідності до мети та виду об'єкта оцінки;
- скласти звіт про оцінку майна повній або стислій формі за структурою та змістом згідно вимогам Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» та інших стандартів і нормативно-правових актів;
- контролювати якість результатів усіх етапів та процедур оцінювання об'єктів нерухомості, якість звіту про оцінку об'єктів та заключного висновку про його вартість;

- сформулювати перелік можливих негативних впливів об'єкта нерухомості на навколишнє природне середовище та вимоги до виявлення рівнів їх прояву для оцінки можливих екологічних та економічних втрат;
- досліджувати рівень впливу екологічних факторів, зокрема вплив на ефективне використання об'єкту нерухомості.

мати компетентності:

- знання національних та міжнародних стандартів оцінки;
- здатність застосовувати норми національних та міжнародних стандартів оцінки;
- базові знання економіки та управління нерухомістю, класифікацію та функції ринків нерухомості, видів нерухомості та видів операцій з нерухомістю, видів вартості об'єктів нерухомості, стандартів, методики, підходів та методів оцінки нерухомості;
- розуміння та строге дотримуватися стандартів професійної діяльності, у тому числі стандартів етики, володіння сучасними техніками комунікацій, подання та експертизи результатів оцінки і 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 обґрунтовувати вибір стандартів та методів оцінки об'єкта в залежності від виду нерухомості та цілей оцінки, визначати вартість об'єкта та обмеження і межі застосування отриманого результату.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 126 годин – 3,5 кредити ECTS.

2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Система національних стандартів оцінки майна та майнових прав

Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав. Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні. Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами. Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності.

Змістовий модуль 2. Системи міжнародних стандартів в сфері оціночної діяльності

Огляд системи міжнародних стандартів оцінки. Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами. Стандарти оцінки країн Світу. Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними.

3. Рекомендована література:

Нормативна література

1. Закон України № 2658-III «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» // Відомості Верховної Ради, 2001, № 47, ст. 251.

2. Закон України № 1378-IV «Про оцінку земель» // Відомості Верховної Ради, 2001, № 47, ст. 25 2004, № 15, ст. 229.
3. Постанова КМУ від 10 вересня 2003 р. № 1440 «Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»;
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. № 1442 «Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна».
5. Постанова Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. № 1655 «Про затвердження Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів».

Додаткова література

1. Асаул А.М., Брижань І.А., Чевганова В.Я. Економіка нерухомості. - К.: Атіка, 2004. - 304 с.
2. Гриценко Е.А. Рынок недвижимости: закономерности становления и функционирования: Вопросы методологии и теории. — Харьков: [Бизнес - Информ], 2002. — 283 с.
3. Оценка имущества и имущественных прав в Украине. Монография/ Н. Лебедь, А. Мендрул, В. Ларцев и др. Под ред. П. Лебедь. - К.: ООО «Информационно-издательская фирма «Принт- Экспресс», 2002. - 688 с.
4. Павлов В.І., Асаул А.М., Пилипенко І.І., Павліха Н.В., Кривов'язюк І.В. Ринок нерухомості. - К.: Кондор, 2006.-336 с.
5. Пашутинський Є.К. Операції з нерухомістю. Нормативна база. -К.: Атака, 2004. - 376 с.

Інтернет ресурс

1. <http://www.me.gov.ua> - сайт Міністерства економіки України.
2. <http://www.rada.gov.ua> - сайт Верховної Ради України.
3. <http://www.kmu.gov.ua> - сайт Кабінету Міністрів України.

4. Форма підсумкового контролю успішності навчання: екзамен.

5. Засоби діагностики успішності навчання: вивчення обсягу матеріалу, що підлягає контролю. Цілеспрямований відбір навчального матеріалу з оптимальним розподілом різних видів робіт та їхньої послідовності. Чітка організація перевірки, оцінювання та обліку знань. Установлення ліміту часу, що відводиться на перевірку знань та оцінювання контрольних робіт, мінімізація трудомісткості контрольних заходів. Систематичність здійснення контрольних заходів. Установлення єдиної системи вимог – стандартизація контролю. Розроблення системи тестів для досягнення максимально можливого рівня об'єктивності оцінювання знань. Створення умов для самопідготовки, самоконтролю, індивідуальних консультацій. Стимулювання самостійної роботи студентів. Розширення варіативності завдань та способів реалізації контролю. Адекватності завдань сучасним умовам господарювання. Обґрунтований вибір методу контролю та розроблення відповідного інформаційно-методичного забезпечення.

АНОТАЦІЯ

Програма навчальної дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістрів спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

Основними завданнями вивчення дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» є засвоєння студентами теоретичних засад формування та класифікації нерухомості, її завдань та цілей, алгоритму та концептуальних основ її оцінки, а також оволодіння сучасними методологічними підходами до оцінки та управління нерухомістю.

ABSTRACT (ANNOTATION)

The program for the discipline " Standardization in the field of property valuation and property rights" is composed in accordance with the educational and vocational training program for masters in 8.08010104 "Assessment of land and property".

The main objectives of the study subject " Standardization in the field of property valuation and property rights" is mastering the theoretical principles of the formation and classification of real estate, its objectives and goals of the algorithm and its evaluation of conceptual frameworks and adopt advanced methodological approaches to the assessment and management of real estate.

АННОТАЦИЯ

Программа учебной дисциплины «Стандартизация в сфере оценки имущества и имущественных прав» составлена в соответствии с образовательно-профессиональной программой подготовки магистров специальности 8.08010104 «Оценка земли и недвижимого имущества».

Основными задачами изучения дисциплины «Стандартизация в сфере оценки имущества и имущественных прав» является усвоение студентами теоретических основ формирования и классификации недвижимости, ее задач и целей, алгоритма и концептуальных основ ее оценки, а также овладение современными методологическими подходами к оценке и управлению недвижимостью.