

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

---

Кафедра Геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

**“ЗАТВЕРДЖУЮ”**  
/ Декан факультету МБ  
(Рищенко Т.Д.)  
“04” \_\_\_\_\_ 12 \_\_\_\_\_ 2014 року  
М.П.



**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**2.7 Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав**

**галузь знань 0801** Геодезія та землеустрій

**спеціальність 8.08010104** Оцінка землі та нерухомого майна

Магістерські програми «Оцінка земель населених пунктів», «Техніко-економічна експертиза та оцінка нерухомості»

**факультет** Містобудівельний

**2014 – 2015 НАВЧАЛЬНИЙ РІК**

Робоча програма з дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» для студентів спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

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

Робочу програму схвалено **на засіданні** кафедри геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна.

Протокол від « 29 » серпня 2014 року № 1

Завідувач кафедри \_\_\_\_\_ (Мамонов К.А.)

Робочу програму схвалено **на засіданні випускової** кафедри геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна.

Протокол від « 29 » серпня 2014 року № 1

Завідувач випускової кафедри \_\_\_\_\_ (Мамонов К.А.)

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

Методист НМВ \_\_\_\_\_ (Васильченко В.) « 2 » 12 2014 р.

## 1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників ↓↓↓	Галузь знань, напрям підготовки, освітньо-кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів 3,5	Нормативна	Рік (роки) підготовки	
		1 (5) -й	-
		Семестр(и)	
		1 (9)-й	-
Загальна кількість годин – 126	Галузь знань: 0801 Геодезія та землеустрій	Лекції*:	
Модулів – 1		34 год.	-
		Практичні, семінарські*:	
Змістових модулів (ЗМ) – 2		17 год.	-
		Лабораторні*:	
		-	-
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 3 самостійної роботи студента – 4,4	Спеціальність 8.08010104 Оцінка землі та нерухомого майна  Освітньо-кваліфікаційний рівень: магістр	Самостійна робота*:	
		75 год.	-
		Індивідуальні завдання:	
		-	-
		Вид контролю:	
		Екзамен 1 (9)	-
Індивідуальне (науково-дослідне) завдання (ІЗ)			

Примітка:

\* вказуються години відведені по дисципліні в цілому на дану навчальну роботу.

Питома вага кількості аудиторних годин в загальному обсязі дисципліни для денної форми навчання становить 40%.

## **2. Мета та завдання навчальної дисципліни**

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.

Завданням навчальної дисципліни 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.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен

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.

### **3. Програма навчальної дисципліни**

#### **МОДУЛЬ 1. Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав**

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

Тема 1. Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав.

Оцінка майна та майнових прав як важлива передумова функціонування та розвитку цивілізованих ринкових відносин. Сучасна оцінка нерухомості. Етапи розвитку оціночної діяльності в Україні. Проблеми сучасної оціночної діяльності в Україні.

Тема 2. Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні.

Майно, яке може оцінюватися. Майнові права, які можуть оцінюватися. Форми оціночної діяльності. Суб'єкти оціночної діяльності. Обов'язкові випадки проведення оцінки майна. Методичне регулювання оцінки майна.

Тема 3. Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами.

Особливості оцінки нерухомого майна. Загальні засади оцінки нерухомого майна та майнових комплексів. База оцінки. Методичні підходи до оцінки нерухомого майна та майнових комплексів.

Тема 4. Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності.

Підходи, методи та методики оцінки прав на об'єкти права інтелектуальної власності. Особливості розрахунку вартості прав на об'єкти інтелектуальної власності.

##### **Змістовий модуль 2. Системи міжнародних стандартів в сфері оціночної діяльності**

Тема 5. Огляд системи міжнародних стандартів оцінки.

Професійні норми оцінки. Міжнародні стандарти оцінки (МСО). Міжнародний кодекс поведінки оцінювачів. Провідні міжнародні організації оцінювачів.

Тема 6. Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами.

Поняття землі і власності, а також оцінювання та професії оцінювача. Поняття нерухомого майна та прав на нерухомість. Ціна, вартість, ринок і оцінювання, ринкова вартість, відновлювальна і заміщення. Типи оцінюваної власності.

Тема 7. Стандарти оцінки країн Світу.

Професійні норми оцінки. Міжнародні стандарти оцінки – ринкова вартість як база оцінки; бази оцінки, які відрізняються від ринкової вартості; оцінка в цілях фінансової звітності та суміжної документації; оцінка судного забезпечення, застави і забезпечених борговими зобов'язаннями.

Тема 8. Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними.

Гармонізація стандартів. Завдання. Напрями гармонізації. Поняття «нормативно-правовий акт» у міжнародному словнику.

### Структура навчальної дисципліни

Змістові модулі та теми	Кількість годин									
	денна форма					заочна форма				
	усього	у тому числі				усього	у тому числі			
		лек	лаб	пр	срс		лек	лаб	пр	срс
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>МОДУЛЬ 1.</b> Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав										
<b>Змістовий модуль 1.</b> Система національних стандартів оцінки майна та майнових прав										
Тема 1.	11	2	-	1	8	-	-	-	-	-
Тема 2.	19	4	-	1	14	-	-	-	-	-
Тема 3.	22	6	-	6	10	-	-	-	-	-
Тема 4.	22	6	-	4	12	-	-	-	-	-
Разом за ЗМ 1	<b>74</b>	<b>18</b>	-	<b>12</b>	<b>44</b>	-	-	-	-	-
<b>Змістовий модуль 2.</b> Системи міжнародних стандартів в сфері оціночної діяльності										
Тема 5.	14	4	-	2	8	-	-	-	-	-
Тема 6.	13	4	-	1	8	-	-	-	-	-
Тема 7	17	6	-	1	10	-	-	-	-	-
Тема 8	8	2	-	1	5	-	-	-	-	-
Разом за ЗМ 2	<b>52</b>	<b>16</b>	-	<b>5</b>	<b>31</b>	-	-	-	-	-
<b>Усього годин</b>	<b>126</b>	<b>34</b>	-	<b>17</b>	<b>75</b>	-	-	-	-	-

### 5. Теми семінарських занять

Не передбачено.

## 6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна	заочна
1	Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав.	1	
2	Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні.	1	
3	Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами.	6	
4	Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності.	4	
5	Огляд системи міжнародних стандартів оцінки.	2	
6	Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами.	1	
7	Стандарти оцінки країн Світу.	1	
8	Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними.	1	
Разом		17	

## 7. Теми лабораторних занять

Не передбачено.

## 8. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна	заочна
1	Завдання та інтернаціоналізація стандартів оцінки майна та майнових прав.	8	
2	Теоретичні основи оцінки майна та майнових прав в Україні.	14	
3	Оцінка нерухомого майна та майнових комплексів за національними стандартами.	10	
4	Особливості здійснення оцінки майнових прав інтелектуальної власності.	12	
5	Огляд системи міжнародних стандартів оцінки.	8	
6	Особливості здійснення оцінки за європейськими стандартами.	8	
7	Стандарти оцінки країн Світу.	10	
8	Завдання та напрями гармонізації національних стандартів з міжнародними.	5	
Разом		75	



## 9. Індивідуальні завдання (ІЗ)

Не передбачено.

## 10. Методи навчання

Теоретичні, розрахункові і практичні положення дисципліни вивчаються студентами в процесі роботи над лекційним курсом, самостійній роботі з навчальною і економічною літературою.

Вивчення дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав» базується на знанні циклу загальноосвітніх і загальнонаукових дисциплін, основ управління та економіки, а також на знаннях і уміннях, отриманих студентами в процесі проходження навчальних і виробничих практик.

Окремі теми дисципліни вивчаються з різним ступенем поглиблення та деталізації, що передбачено цією робочою програмою. Поточний модульний контроль проводиться методом виконання студентами письмових модульних контрольних робіт. Остаточна оцінка знань студентів з дисципліни – інтегральна (100 бальна).

## 11. Методи контролю

Методи контролю знань студентів:

1. Проміжні методи контролю по темах (усне опитування, тестові завдання) з зазначенням кількості балів, які можна отримати за кожен тему та за модуль в цілому, передбачають 100-бальну систему оцінювання.

2. Іспит проводиться письмово.

## 12. Розподіл балів, які отримують студенти

Поточна атестація та самостійна робота								Підсумковий контроль (екзамен)	Сума
ЗМ 1				ЗМ 2					
T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8		
30				40					
70%								30%	100%

## Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка за національною шкалою		Оцінка за шкалою ЄКТС
	для екзамену, курсового проекту (роботи), практики, диф. заліку	для заліку	
90-100	відмінно	зараховано	A
82-89	добре		B
74-81			C

64-73	задовільно		D
60-63			E
35-59	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання	Fx
0-34	незадовільно з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов'язковим повторним вивченням дисципліни	F

### 13. Методичне забезпечення

1. Конспект опорних лекцій всіх тем курсу.
2. Варіанти модульних контрольних.
3. Методичні вказівки і завдання до практичних робіт та самостійної роботи з дисципліни «Стандартизація в сфері оцінки майна та майнових прав».

### 14. Рекомендована література

#### Базова

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».
6. Постанова Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. № 1185 «Про затвердження Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав і інтелектуальної власності».

#### Допоміжна

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.:000 «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.
6. Шаркова І. М. Правове регулювання ринку нерухомості в Україні Навч. посіб,—К.: КНЕУ, : 2005р. — 180 с.

### **15. Інформаційні ресурси**

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.

## Аркуш актуалізації

Робоча програма навчальної дисципліни .....  
(назва)

за напрямом / спеціальністю підготовки .....  
(залишіть потрібне)

на 201.../1... навч. рік переглянута та затверджена "Без змін"

Завідувач кафедри .....  
(на якій розроблена робоча програма)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Зав. випускової кафедри .....  
(за належністю напрямом / спеціальності)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Декан факультету .....  
(за належністю напрямом / спеціальності)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

М.П. “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

на 201.../1... навч. рік переглянута та затверджена "Без змін"

Завідувач кафедри .....  
(на якій розроблена робоча програма)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Зав. випускової кафедри .....  
(за належністю напрямом / спеціальності)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Декан факультету .....  
(за належністю напрямом / спеціальності)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

М.П. “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

на 201.../1... навч. рік переглянута та затверджена "Без змін"

Завідувач кафедри .....  
(на якій розроблена робоча програма)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Зав. випускової кафедри .....  
(за належністю напрямом / спеціальності)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Декан факультету .....  
(за належністю напрямом / спеціальності)

..... ( ..... )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

М.П. “ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року