

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ

ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ МІСЬКОГО ГОСПОДАРСТВА
імені О.М. БЕКЕТОВА

СТАНДАРТ ВИЩОЇ ОСВІТИ



“ЗАТВЕРДЖУЮ”

Ректор

В.М. Бабасв

2014 р.

ЕКСПЕРТИЗА ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ

ПРОГРАМА

вибіркової навчальної дисципліни

підготовки магістра

галузь знань 0801 «Геодезія та землеустрій»

спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна»

Магістерська програма: «Техніко-економічна експертиза
та оцінка нерухомості»

(Шифр за ОПП 5.1)

Стандарт чинний з дати затвердження

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

КАФЕДРА: Геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

РОЗРОБНИКИ ПРОГРАМИ: д.е.н., доц.. К.А. Мамонов
ас. Ю.Б. Радзінська

ЗАВІДУВАЧ КАФЕДРИ

“ 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

(Чирорішні 11) “ 26 ” 12 2014 р.

Обговорено та рекомендовано до затвердження науково-методичною радою
містобудівельного факультету.

Голова ради (Рищенко Т.Д.) “ 29 ” 08 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, 2014

© Ю.Б. Радзінська, 2014

ВСТУП

Програма вивчення вибіркової навчальної дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу» складена відповідно до освітньо-професійної програми підготовки магістра напряму спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

Предметом вивчення навчальної дисципліни є коло знань щодо сукупності соціально-економічних та екологічних заходів, спрямованих на регулювання земельних відносин та раціональну організацію території адміністративно-територіальних одиниць, суб'єктів господарювання, що здійснюються під впливом суспільно-виробничих відносин і розвитку продуктивних сил.

Міждисциплінарні зв'язки: Навчальна дисципліна «Експертиза земельно-майнового комплексу» ґрунтується на знаннях отриманих під час вивчення дисциплін «Правознавство», «Земельне право», «Законодавча база оцінки», «Топографія», «Геодезія», «Картографія», «Електроні геодезичні прилади», «Бази даних», «Основи ГІС», «Землевпорядкування» та ін. Дисципліна тісно пов'язана з вивченням навчальних дисциплін «Державний земельний кадастр», «Методологія оцінки нерухомості», «Земельно-кадастрові роботи», «Організація і управління виробництвом», «Оцінка забудованих земельних ділянок» та ін.

Програма навчальної дисципліни складається з таких змістових модулів:

ЗМ 1. Теорія та методологія експертизи та оцінки майна.

ЗМ 2. Експертиза та оцінка об'єктів у матеріальній формі.

ЗМ 3. Експертиза та оцінка нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів.

1. Мета та завдання навчальної дисципліни

1.1. **Метою** викладання навчальної дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу» є ознайомлення майбутніх фахівців з теорією та методологією експертизи, з нормативними документами, які регламентують ці заходи, а також набути практичних навичок щодо організації і проведення експертизи та оцінки майна.

1.2. Основними **завданнями** вивчення дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу» є:

- застосовувати теоретико-методологічні основи оцінки майна;
- володіти організаційно-правовими аспектами визначення вартості майна;
- володіти організацією та методикою оцінки будівель і споруд, земельних ділянок, машин і обладнання, транспортних засобів;
- володіти організацією та методикою оцінки нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів..

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

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;
- розраховувати вартість та складати звіт про оцінку земельних ділянок різного призначення;
- формувати запити та наповнювати базу оціночних даних, вибирати з них відомості про потенційні об'єкти аналоги для виконання оціночних процедур за порівняльним підходом;
- здійснювати внутрішню експертизу їх відповідність вимогам стандартів, законам, нормативно-правовим актам та умовам договору на оцінку нерухомості;
- складати супровідні листи та комплект документів з результатами оцінки об'єкту та подавати їх на експертизу в порядку, установленому законодавством і нормативно-правовими актами.

мати компетентності:

- базові знання понять земельної ділянки та майна і його видів;
- базові знання понять експертизи, її видів та порядку проведення;
- здатність проведення експертизи та дослідження як окремих об'єктів (земельної ділянки або майна), так і земельно-майнового комплексу;
- здатність складання обґрунтованого висновку про стан об'єкту оцінки та можливі варіанти його використання;
- навички роботи з містобудівною, землевпорядною, проектною та технічною документацією;
- базові знання з основ організації будівництва, виробництва продукції і послуг, аналізу господарської діяльності, бухгалтерського обліку, методів складання звітності.

На вивчення навчальної дисципліни відводиться 126 години/ 3,5 кредитів ECTS.

2. Інформаційний обсяг навчальної дисципліни

ЗМ 1. Теорія та методологія експертизи та оцінки майна

1. Загальні теоретичні аспекти експертизи та оцінки майна.
2. Методологічні основи експертизи та оцінки.
3. Організаційно-правові основи експертизи та оцінки майна в Україні.

ЗМ 2. Експертиза та оцінка об'єктів у матеріальній формі

4. Експертиза та оцінка будівель і споруд.
5. Експертиза та оцінка земельного кадастру.
6. Експертиза та оцінка машин і обладнання.
7. Експертиза та оцінка транспортних засобів.

ЗМ 3. Експертиза та оцінка нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів

8. Класифікація нематеріальних активів і методика їх експертизи та оцінки.
9. Цілісний майновий комплекс як об'єкт експертизи та оцінки.
10. Експертиза та оцінка вартості підприємств.

Індивідуальне завдання - курсова робота.

3. Рекомендована література

Базова

1. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості. – «Центр учбової літератури», 2009. – 200с.
2. Оценка стоимости бизнеса: современные технологии: монографія / Момот Т.В. – Х.: Фактор, 2007. – 224 с.
3. Павлов В.І. Ринок нерухомості: навч. пос. МОН. – К.: Кондор, 2006. – 336 с.
4. Перович Л.М., Губар Ю.П. Оцінка нерухомості : навч. посібн. МОН. – Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
5. Яшкіна Н.В. Оцінка бізнесу: навч. посібник. – К.: Алерта, 2010. – 440 с.

Допоміжна

1. Баронин Б. И. Основы оценки и судебной экспертизы недвижимости. – Харьков: Гриф, 1999. – 96 с.
2. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійної оцінної діяльності в Україні” від 12.07.01.
3. Про затвердження Методики оцінки вартості майна під час приватизації: Постанова Кабінету Міністрів України: від 12.10.2000 № 1554.
4. Про затвердження Національного стандарту №1 “Загальні засади оцінки майна і майнових прав”: Постанова Кабінету Міністрів України від 10.10.03 № 1440.
5. Глоссарий к международным и европейским стандартам оценки на русском языке и англо-русский словарь / Г. И. Микерин, Н. В. Павлов. – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 480 с.
6. Грибовский С. В. Оценки доходной недвижимости. – СПб.: Питер, 2001. – 336с.
7. Григорьев В. В. Оценка объектов недвижимости: Учебник / Под ред. А. Г. Грязновой. – М.: Финансы и статистика, 2003. – 496 с.
8. Европейские стандарты оценки 2000 / Пер. с англ. Г. И. Микерина, Н. В. Павлова, И. Л. Артеменкова. – М.: ОО “Российское общество оценщиков”, 2003. – 264 с.
9. Масова оцінка вартості майна підприємств під час приватизації: Посіб. для підприємств. – К.: КВУЦ, 1997. – 165 с.
10. Международные стандарты оценки / Г. И. Микерин, Н. В. Павлов. – М.: ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 384 с.
11. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: Монография / Под ред. Н. П. Лебедь.: 2-е изд. перераб. и доп. — К.: ООО «Информационно-издательская фирма “Принт-Экспресс”», 2003. – 715 с.
12. Оценка машин, оборудования и транспортных средств: Учеб. пособие / Под

- ред. В. П. Антонова. – М.: Ин-т оценки природных ресурсов, 2001. – 392 с.
13. Попеско А. И., Ступин А. В., Чесноков С. А. Износ технологических машин и оборудования при оценке их рыночной стоимости: Учеб. пособие – М.: РОО, 2002. – 241 с.
 14. Семененко Б. А. Теоретические и практические вопросы экспертной оценки. – Суммы: Инициатива, 1998. – 128 с.
 15. Справочное пособие о порядке подготовки и сбора информации для различных видов экспертной оценки объектов приватизации, акционирования, отчуждения, залога и аренды / Под ред. Н. Лебедь. – К.: Учебно-консалтинговый центр «ООО “Эксперт-Л”», 2001. – 135 с.
 16. Стельмашук А. М., Стельмашук Ю. А. Експертна оцінка майна, землі і бізнесу підприємства: Навч. посіб. – Тернопіль: ТЕНГ, 2001. – 235 с.
 17. Тэпман Л. Н. Оценка недвижимости: Учеб. пособие / Под ред. проф. В. А. Швандара. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2002. – 303 с.
 18. Цымбаленко С. В. Оценка машин и оборудования. – Ставрополь: Ставропольский ГАУ, 2002. – 186 с.
 19. Шалаев В. Н. Оборудование как объект оценки. – К.: УОО, 1999. – 179 с.

4. Форма підсумкового контролю успішності навчання: екзамен

5. Засоби діагностики успішності навчання:

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

АНОТАЦІЯ

Мета вивчення дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу» – оволодіти теорією та методологією, а також набути практичних навичок щодо організації і проведення експертизи та оцінки майна.

Основними завданнями дисципліни є: розуміння організаційно-правових аспектів визначення вартості майна, теоретико-методологічних основ оцінки майна; оволодіння організацією та методикою оцінки будівель і споруд, земельних ділянок, машин і обладнання, транспортних засобів, організацією та методикою оцінки нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів.

Предмет вивчення дисципліни – методи експертної оцінки земельно-майнового комплексу та його складових.

ABSTRACT (ANNOTATION)

The purpose of study of discipline «Examination of earth-property complex» is mastering of theory and methodology, and also acquisition of practical skills in relation to organization and leadthrough of examination and property estimation.

The basic tasks of discipline is: understanding of organizational and legal aspects of determination of property cost, theoretical and methodological bases of property estimation; capture organization and method of estimation of buildings and buildings, lot lands, machines and equipment, transport vehicles, by organization and method of estimation of immaterial assets and integral property complexes.

The article of study of discipline is methods of expert estimation of earth-property complex and his constituents.

АННОТАЦИЯ

Целью изучения дисциплины «Экспертиза земельно-имущественного комплекса» является освоение теории и методологии, а также приобретение практических навыков относительно организации и проведения экспертизы и оценки имущества.

Основными заданиями дисциплины является: понимание организационно-правовых аспектов определения стоимости имущества, теоретико-методологических основ оценки имущества; овладение организацией и методикой оценки зданий и сооружений, земельных участков, машин и оборудования, транспортных средств, организацией и методикой оценки невещественных активов и целостных имущественных комплексов.

Предмет изучения дисциплины – методы экспертной оценки земельно-имущественного комплекса и его составляющих.