

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

---

Кафедра геоінформаційних систем, оцінки землі та нерухомого майна

**“ЗАТВЕРДЖУЮ”**  
Декан факультету МБ  
(Рищенко Т.Д.)  
“ 26 ” 2014 року  
М.П.

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**  
**«ЕКСПЕРТИЗА ЗЕМЕЛЬНО-МАЙНОВОГО КОМПЛЕКСУ»**

(Шифр за ОПП 5.1)

галузь знань 0801 «Геодезія та землеустрій»

спеціальності 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна»

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

факультет Містобудівельний факультет

**2014 – 2015 НАВЧАЛЬНИЙ РІК**

Робоча програма навчальної дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу» для студентів 5 курсу денної форми навчання спеціальності 8.08010104 – «Оцінка землі та нерухомого майна».

Розробники: д.е.н., доц. **К.А. Мамонов.**,  
ас. **Ю.Б. Радзінська**

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 \_\_\_\_\_ ( Григоренко С.І. ) “ 26 ” 12 201 4 р.

© ХНУМГ ім. О.М. Бекетова, 2014

© Мамонов К.А., 2014

© Радзінська Ю.Б., 2014

## 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	Вибіркова	Рік (роки) підготовки	
		1-й	-
		Семестр(и)	
		2-й	-
Загальна кількість годин – 126	Магістерська програма: «Техніко-економічна експертиза та оцінка нерухомості»	Лекції*:	
		18 год.	-
Модулів – 1		Практичні, семінарські*:	
		36 год.	-
Змістових модулів (ЗМ) – 3		Лабораторні*:	
		-	-
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 3 самостійної роботи студента – 4	Спеціальність (професійне спрямування): 8.08010104 – «Оцінка землі та нерухомого майна»  галузь знань 0801 «Геодезія та землеустрій»  Освітньо-кваліфікаційний рівень: магістр	Самостійна робота*:	
		72 год.	-
		Індивідуальні завдання:	
		27	-
Індивідуальне (науково-дослідне) завдання (ІЗ) – курсова робота		Вид контролю:	
		іспит	-

### Примітка.

Співвідношення кількості годин аудиторних занять до самостійної і індивідуальної роботи становить:

для денної форми навчання – 43% до 57%

## 2. Мета та завдання навчальної дисципліни

**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.

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.

У результаті вивчення навчальної дисципліни студент повинен **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 аналогії для виконання оціночних процедур за порівняльним підходом;
- здійснювати внутрішню експертизу їх відповідності 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.

### **3. Програма 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.

#### 4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	денна форма						Заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п	лаб	інд	с.р.		л	п	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
<b>Модуль Експертиза земельно-майнового комплексу</b>												
<b>Змістовий модуль 1. Теорія та методологія експертизи та оцінки майна</b>												
Тема 1.	9	2	3	–		4						
Тема 2.	10	2	4	–		4						
Тема 3.	9	2	3	–		4						
Разом за змістовим модулем 1	28	6	10	–		12						
<b>Змістовий модуль 2. Експертиза та оцінка об'єктів у матеріальній формі</b>												
Тема 4.	11	2	3	–		6						
Тема 5.	11	2	3	–		6						
Тема 6.	7	1	2	–		4						
Тема 7.	7	1	2	–		4						
Разом за змістовим модулем 2	36	6	10	–		20						
<b>Змістовий модуль 3. Експертиза та оцінка нематеріальних активів і цілісних майнових комплексів</b>												
Тема 8.	10	2	4	–		4						
Тема 9.	12	2	6	–		4						
Тема 10.	13	2	6	–		5						
Разом за змістовим модулем 3	35	6	16	–		13						
<b>Усього годин</b>	99	18	36	–		45						
Курсова робота	27	–	–	–	–	27						
<b>Усього годин</b>	126	18	36	–	–	72						

#### 5. Теми семінарських занять

Не передбачено.

#### 6. Теми практичних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Загальні теоретичні аспекти експертизи та оцінки майна	3
2	Методологічні основи експертизи та оцінки	4
3	Організаційно-правові основи експертизи та оцінки майна в Україні	3
4	Експертиза та оцінка будівель і споруд	3
5	Експертиза та оцінка земельного кадастру	3

6	Експертиза та оцінка машин і обладнання	2
7	Експертиза та оцінка транспортних засобів	2
8	Класифікація нематеріальних активів і методика їх експертизи та оцінки	4
9	Цілісний майновий комплекс як об'єкт експертизи та оцінки	6
10	Експертиза та оцінка вартості підприємств	6
	Разом	36

## 7. Теми лабораторних занять

Не передбачено.

## 8. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1	Загальні теоретичні аспекти експертизи та оцінки майна	4
2	Методологічні основи експертизи та оцінки	4
3	Організаційно-правові основи експертизи та оцінки майна в Україні	4
4	Експертиза та оцінка будівель і споруд	6
5	Експертиза та оцінка земельного кадастру	6
6	Експертиза та оцінка машин і обладнання	4
7	Експертиза та оцінка транспортних засобів	4
8	Класифікація нематеріальних активів і методика їх експертизи та оцінки	4
9	Цілісний майновий комплекс як об'єкт експертизи та оцінки	4
10	Експертиза та оцінка вартості підприємств	5
11	Робота над курсовою роботою	27
	Разом	72

## 9. Індивідуальні завдання

№ з/п	Вид індивідуального завдання	Семестр	Найменування завдання	Обсяг завдання	Кількість годин
1	Курсова робота	2 (денна форма)	Систематизація, закріплення та поглиблення знань отриманих під час вивчення курсу	Пояснювальна записка на 30-35 стор.	27

## 10. Методи навчання

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

Вивчення дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу» базується на знанні циклу загальноосвітніх і загальнонаукових дисциплін, основ землеустрою і кадастру, оцінки майна, а також на знаннях і вміннях, 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. Поточні методи контролю по темах (усне опитування, тестові завдання) з зазначенням кількості балів, які можна отримати за кожну тему та за модуль в цілому, передбачають 100-бальну систему оцінювання.

2. Екзамен проводиться письмово.

## 12. Розподіл балів, які отримують студенти

### Екзамен

Поточне тестування та самостійна робота										Курсова робота	Підсумкови й тест (екзамен)	Сума
Змістовий модуль 1			Змістовий модуль 2				Змістовий модуль 3					
T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10			
5	5	5	5	5	5	5	5	5	5			
15			20				15					
70												
											30	100

T1, T2 ... T12 – теми змістових модулів.



## Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену, курсового проекту (роботи), практики	для заліку
90 – 100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
74-81	C		
64-73	D	задовільно	
60-63	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов’язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов’язковим повторним вивченням дисципліни

### 13. Методичне забезпечення

1. Методичні вказівки до виконання практичних робіт та самостійної роботи з дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу».
2. Методичні вказівки до виконання курсової роботи з дисципліни «Експертиза земельно-майнового комплексу».

### 14. Рекомендована література

#### Базова

1. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості. – «Центр учбової літератури», 2009. – 200 с.
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.

## **15. Інформаційні ресурси**

1. Цифровий репозиторій ХНУМГ [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://eprints.kname.edu.ua>

### Аркуш актуалізації

Робоча програма навчальної дисципліни Експертиза земельно-майнового комплексу  
спеціальністю 8.08010104 «Оцінка землі та нерухомого майна».

**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 напряму / спеціальності)

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Декан факультету \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(за належністю напряму / 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 напряму / спеціальності)

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Декан факультету \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(за належністю напряму / 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 напряму / спеціальності)

\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(підпис) (прізвище та ініціали)

“ \_\_\_\_\_ ” \_\_\_\_\_ 201 \_ року

Декан факультету \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ )  
(за належністю напряму / спеціальності) (підпис) (прізвище та ініціали)

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