


**КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА  
ННІ «Інститут геології»**

Кафедра *геоінформатики*

**«ЗАТВЕРДЖУЮ»**

Заступник директора інституту  
з навчальної роботи

  
« 26 » 08 2022 року

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ  
ОЦІНКА МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ  
(повна назва навчальної дисципліни)  
для студентів**

галузь знань	<b>19 Будівництво та архітектура</b>
спеціальність	<b>193 Геодезія та землеустрій</b>
освітній рівень	<b>Бакалавр</b>
освітня програма	<b>Оцінка землі та нерухомого майна</b>
вид дисципліни	<b>Обов'язкова</b>

Форма навчання	денна
Навчальний рік	2024/2025
Семестр	8
Кількість кредитів ECTS	7
Мова викладання, навчання та оцінювання	українська
Форма заключного контролю	іспит

Викладач: *Курило Марія Михайлівна, доктор геологічних наук, доцент кафедри геології родовищ корисних копалин*

Пролонговано: на 20 / 20 н.р. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)  
на 20 / 20 н.р. \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) « \_\_\_\_\_ » 20 \_\_\_\_ р.  
(підпис, ПІБ, дата)

© Курило М.М. 2022 рік


**КИЇВ - 2022**

Розробник:

Курило Марія Михайлівна, доктор геологічних наук, доцент кафедри геології родовищ корисних копалин


Затверджено на засіданні кафедри геоінформатики  
Протокол № 1 від 26 серпня 2022 р.

Завідувач кафедри геоінформатики

  
(підпис) (Віталій ЗАЦЕРКОВНИЙ)

Схвалено науково - методичною комісією інституту **ННІ «Інститут геології»**

Протокол № 1 від 26 серпня 2022 року

Голова науково-методичної комісії   
(підпис) (Всеволод ДЕМИДОВ)

**Мета.** Метою вивчення дисципліни є формування у студентів теоретичних, методичних та практичних навиків до оцінки вартості майнових комплексів, окремих їх складових, основних засобів, земельних ділянок з розташованими на них об'єктів нерухомого майна виробничих, житлових та спеціальних споруд.

**Вимоги до вибору навчальної дисципліни.** Відсутні

**Анотація навчальної дисципліни / референс:**

Вивчення дисципліни передбачає опрацювання основних термінів і критеріїв та показників оцінки майнових комплексів, визначення послідовності проведення вартісної оцінки та ознайомлення студентів із нормативними умовами оціночної діяльності в Україні та закордонній практиці. В курсі вивчаються основи вартісної оцінки із оглядом базових методичних підходів (витратний, доходний, порівняльний), систематизуються передумови для вибору методів оцінки, визначаються основні недоліки та переваги їх застосування, можливі напрямки вдосконалення і використання в практичній діяльності. Визначаються характеристики майнових комплексів як особливих об'єктів оцінки.

**Завдання:**

Основними завданнями вивчення дисципліни «Оцінка майнових комплексів» є:

- вивчення теорії і практики вартісної оцінки підприємств та майнових комплексів;
- ознайомлення із нормативно-правовими умовами виконання оцінки майнових комплексів в Україні та закордоном;
- вивчення виробничої та функціональної структури майнових комплексів та відповідних матеріальних і нематеріальних активів;
- ознайомлення з методичними підходами вартісної оцінки та вибір інструментів при оцінці майнових комплексів відповідно до їх призначення;
- вивчення особливостей оцінки майнових комплексів у сфері природокористування.

**Результати навчання:**

Результат навчання (1. знати; 2. вміти; 3. комунікація; 4. автономність та відповідальність)		Форма/Методи викладання і навчання	Форма/ Методи оцінюван ня	Відсоток у підсумковій оцінці з дисципліни
1.1	Термінологічний апарат оціночної діяльності у напрямі майнових комплексів	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 5%
1.2	Принципи вартісної оцінки майнових комплексів та підприємств у вітчизняній і міжнародній практиці	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 5%
1.3	Виробнича та функціональна структура майнових комплексів	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 10%

1.4	Види, завдання та підстави проведення вартісної оцінки майнових комплексів	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 10%
1.5	Нормативно-правова база оціночної діяльності у вітчизняній і міжнародній практиці.	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 10%
1.6	Методичні підходи та методи вартісної оцінки	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 10%
1.7	Особливості вартісної оцінки майнових комплексів у сфері природокристування	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 5%
2.1	Визначати базу оцінки і застосовувати послідовність вартісної оцінки майнових комплексів	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 5%
2.2	Обґрунтовувати базу оцінки та обирати методичні інструменти відповідно до призначення об'єкту та завдань оцінювання	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 10%
2.3	Складати звіти про оцінку вартості підприємств відповідно до нормативних вимог	лекція, практичне заняття самостійна робота	Письмова робота	до 10%
2.4	Визначати оціночні параметри для усіх видів майна у складі майнових комплексів	практичне заняття	Письмова робота	до 5%
3.1	Організувати командну роботу для ефективного вирішення поставленої задачі	практичне заняття	Письмова робота	до 5%
3.2	Знаходити, систематизувати та забезпечувати обробку даних з суміжних напрямів, які необхідні для об'єктивної оцінки майна	практичне заняття		до 5%
4.1	Розуміння особистої/персональної відповідальності при вирішенні поставлених задач	практичне заняття		до 5%

**Співвідношення результатів навчання дисципліни із програмними результатами навчання (ОП «Оцінка землі та нерухомого майна»)**

Результати навчання дисципліни	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5	1.6	1.7	2.1	2.2	2.3	2.4	3.1	3.2	4.1
Програмні результати навчання														
<b>РН12.</b> Розробляти документацію із землеустрою, кадастрову документацію і документацію з оцінки земель із застосуванням комп'ютерних технологій, геоінформаційних систем та цифрової	+	+	+					+		+	+	+		

фотограмметрії, наповнювати даними державний земельний, містобудівний та інші кадастри.														
<b>РН16.</b> Проводити оцінку цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав, з використанням геоінформаційних технологій та комп'ютерних програмних засобів і системи керування базами даних	+	+	+	+		+	+						+	+
<b>РН18.</b> Проводити аналіз та оцінювання ринків нерухомості				+				+	+					

**Структура курсу:** лекційні і практичні заняття, самостійна робота.

**Схема формування оцінки:**

**Форми оцінювання студентів**

**1. Семестрове оцінювання:**

- 1) Контрольна робота із блоку «Базові критерії і види оцінки майнових комплексів» – 10 балів (рубіжна оцінка 6 балів)
- 2) Контрольна робота із блоку «Методичні підходи до вартісної оцінки майнових комплексів» – 10 балів (рубіжна оцінка 6 балів)
- 3) Оцінка за роботу на практичних заняттях – 40 балів (рубіжна оцінка 24 балів)

**2. Підсумкове оцінювання у формі іспиту:** максимальна оцінка 40 балів, рубіжна оцінка 24 бали. Під час іспиту студент відповідає на три теоретичних питання. Іспит проводиться у письмово-усній формі.

Результати навчальної діяльності студентів оцінюються за 100 бальною шкалою.

**Іспит виставляється за результатами роботи студента впродовж усього семестру, як сума (проста або зважена) балів за систематичну роботу впродовж семестру.**

	Семестрова кількість балів	іспит	Підсумкова оцінка
Мінімум	36	24	60
Максимум	<b>60</b>	<b>40</b>	<b>100</b>

Студент не допускається до **підсумкового оцінювання у формі іспиту**, якщо під час семестру не складені всі практичні роботи.

**Організація оцінювання:** Контроль здійснюється за модульно-рейтинговою системою та передбачає: виконання 14 практичних робіт (де студенти мають продемонструвати якість засвоєних знань та вирішити поставлені задачі використовуючи окреслені викладачем методи та засоби) та проведення 2 письмових модульних контрольних робіт. Підсумкове оцінювання проводиться у формі письмово-усного іспиту.

### Шкала відповідності

<b>Відмінно / Excellent</b>	90-100
<b>Добре / Good</b>	75-89
<b>Задовільно / Satisfactory</b>	60-74
<b>Незадовільно/ Fail</b>	0-59

### СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЛЕКЦІЙ І ПРАКТИЧНИХ ЗАНЯТЬ

№ тем	Назва розділу, теми	Обсяг годин		
		лекції	прак-тичні	само-стійні
1	2	3	4	5
	<b>Базові критерії і види оцінки майнових комплексів</b>			
	Тема 1. Основні терміни і критерії оцінки майнових комплексів	2		10
	Тема 2. Нормативно правове регулювання оціночної діяльності в Україні	2	4	15
	Тема 3. Види і передумови вартісної оцінки майнових комплексів	2	4	15
	Тема 4. Стадії і складові оцінки майнових комплексів	2	4	10
	Тема 5. Характеристики майнових комплексів як особливих об'єктів оцінки	2	6	6
	Модульна контрольна робота 1	2		
	<b>Разом за змістовим модулем 1</b>	<b>12</b>	<b>18</b>	<b>56</b>
	<b>Змістовний модуль 2. Методичні підходи до вартісної оцінки майнових комплексів</b>			
	Тема 5. Методичні підходи до вартісної оцінки майнових комплексів	4	6	12
	Тема 6. Доходний підхід	2	8	14
	Тема 7. Витратний підхід	2	8	10
	Тема 8. Порівняльний підхід	2	8	10
	Тема 9. Співставлення методичних інструментів у вітчизняній і міжнародній практиці	2	4	10
	Тема 10. Особливості оцінки майнових комплексів у сфері природокористування	2	4	10
	Модульна контрольна робота 2	2		
	<b>Разом за змістовим модулем 2</b>	<b>16</b>	<b>38</b>	<b>66</b>
	<b>Всього</b>	<b>28</b>	<b>56</b>	<b>122</b>

**Загальний обсяг:** 210 год. в тому числі:

Лекцій - 28 год.

Практичні заняття - 56 год.

Консультації - 4 год.

Самостійна робота -122 год.

## РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА:

### Основні:

1. Закон України. "Про оцінку земель" №1378-1V від 11 грудня 2003р. // Відомості Верховної Ради України від 09.04.2004 — 2004 р., № 15, стаття 229. доступ за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15#Text>
2. Закон України. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні. № 2658 - III. від 12 липня 2001 р.// Відомості Верховної Ради України від 23.11.2001 — 2001 р., № 47, стаття 251. доступ за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14#Text>
3. Методика оцінки вартості майна під час приватизації. Затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 12 жовтня 2000 р. N. 1554.// Офіційний вісник України від 03.11.2000 — 2000 р., № 42, стор. 87, стаття 1791, код акта 16898/2000. доступ за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1554-2000-%D0%BF#Text>
4. Методика оцінки майнових прав інтелектуальної власності. Наказ ФДМ України 25.06.2008 N 740. доступ за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0726-08#Text>
5. Національний стандарт №1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав". Затверджено Постановою Кабінету міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440. доступ за посиланням <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF#Text>
6. Національний стандарт №2 "Оцінка нерухомого майна". Затверджено Постановою Кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442
7. Національний стандарт №3 "Оцінка цілісних майнових комплексів" від 29 листопада 2006 року №1655// <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF#Text>
8. Національний стандарт №4 "Оцінка майнових прав інтелектуальної власності" від 03 жовтня 2007 року// <https://www.kmu.gov.ua/npas/93794592>
9. Joshua Kahr, Michael C. Thomsett. Real Estate Market Valuation and Analysis. Wiley, 2005
10. Introduction to Property Valuation// <https://catalogimages.wiley.com/images/db/pdf/9781119512127.excerpt.pdf>

### Додаткові:

1. Оцінка бізнесу та нерухомості: навч. пос. / за заг. ред. проф. В.Р. Кучеренко; уклад.: Я.П. Квац, Н.В. Сментина, В.О. Улибіна, А.В. Андрейченко. – 2-ге видання. – Одеса: Асторопринт, 2013. – 235 с.
  2. Клуш П.В., Поліщук С.В. Оцінка бізнесу. Навч. посібн. - К.: Центр навчальної літератури, 2004. - 264 с.
  3. Яшкіна Н.В. Оцінка бізнесу. Навч. посіб. - К.: Алерта, 2010. - 440 с.
  4. Joseph Ataguba. A review of all risks yield and implied rental growth rate embedded in the equated yield hybrid model of property investment valuation //Journal of Environmental Sciences and Resources Management. Volume 7, Number 2, 2015.
  5. Elli Pagourtzi, Vassilis Assimakopoulos. Real estate appraisal: A review of valuation methods//Journal of Property Investment and Finance 21(4):383-401National Technical University of Athens DOI:10.1108/14635780310483656.
  6. Giacomo Morri, Paolo Benedetto. Commercial Property Valuation: Methods and Case Studies. Wiley Finance. 240p.
  7. Valuation Standards and Guidelines for Mineral Properties// <https://mrmr.cim.org/en/standards/valuation-guidelines-for-mineral-properties>
  8. The CIMVAL Code for the Valuation of Mineral Properties// [https://mrmr.cim.org/media/1147/cimval-code-november2019\\_may2022.pdf](https://mrmr.cim.org/media/1147/cimval-code-november2019_may2022.pdf)
-