

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ ІМЕНІ ІВАНА ФРАНКА
Факультет управління фінансами та бізнесу
Кафедра фінансового менеджменту**

ЗАТВЕРДЖЕНО

на засіданні кафедри фінансового
менеджменту факультету управління
фінансами та бізнесу
Львівського національного університету імені Івана Франка
(*протокол 1 від 27 серпня 2025 р.*)

В. о. завідувача кафедри



Оксана ЗАХІДНА

**СИЛАБУС
з навчальної дисципліни
«Оцінка вартості майна»
що викладається в межах ОПП «Фінанси, митна та податкова справа»
другого (магістерського) рівня вищої освіти для здобувачів із спеціальності
D2 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»**

Львів 2025 р.

Назва дисципліни	ОЦІНКА ВАРТОСТІ МАЙНА
Адреса викладання дисципліни	м. Львів, вул. Коперника, 3
Факультет та кафедра, за якою закріплена дисципліна	Факультет управління фінансами та бізнесу Кафедра фінансового менеджменту
Галузь знань, шифр та назва спеціальності	D «Бізнес, адміністрування та право» D 2 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»
Викладачі дисципліни	Лапішко Зоряна Ярославівна - доцент кафедри фінансового менеджменту Львівського національного університету імені Івана Франка, к.е.н., доцент
Контактна інформація викладачів	zoriana.lapishko@lnu.edu.ua
Консультації з питань навчання по дисципліні відбуваються	Консультації відбуваються у день проведення лекцій/практичних занять, а також за попередньою домовленістю. Можливі он-лайн консультації через платформу Microsoft Teams.
Сторінка дисципліни	https://financial.lnu.edu.ua/mahistr_upravlinnia-ta-administruvannia Moodle: https://e-learning.lnu.edu.ua/course/view.php?id=6956
Інформація про дисципліну	Дисципліна «Оцінка вартості майна» вибіркова дисципліна з спеціальності D2 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок» для освітньої програми «Фінанси, митна та податкова справа», яка викладається в 3 семестрі в обсязі 3 кредити (за Європейською Кредитно-Трансферною Системою - ECTS)
Коротка анотація дисципліни	Навчальну дисципліну розроблено таким чином, щоб розкрити суть та зміст прийомів і методів організації та проведення процедури оцінювання майна і складання звітів за її результатами шляхом систематизування та застосування економіко-статистичних методів обробки, узагальнення та аналізу інформації про ринок рухомого та нерухомого майна, формулювання узагальнень і висновків про вартість об'єктів оцінки.
Мета та цілі дисципліни	Мета вивчення дисципліни – оволодіння здобувачами вищої освіти теоретичними основами теорії оцінки та практичними прийомами і методами оцінювання вартості майна для використання знань та вмінь при оцінюванні фінансових активів суб'єктів господарювання, передачі їх в оренду, підготовці до продажу, для страхування, при використанні майна в якості застави в процесі банківського кредитування. Цілі дисципліни:

	<p>Набуття знань про теоретичні засади оцінки майна — ознайомлення з основними поняттями, принципами, видами вартості та нормативно-правовою базою, що регулює діяльність у сфері оцінки.</p> <p>Формування практичних навичок оцінювання різних видів майна — нерухомості, рухомого майна, обладнання, транспортних засобів, майнових прав тощо.</p> <p>Оволодіння методичним апаратом оцінки — освоєння витратного, порівняльного та дохідного підходів до оцінювання вартості майна, а також методів коригування та обґрунтування вартості.</p> <p>Розвиток уміння застосовувати результати оцінки у фінансово-економічній діяльності — для цілей оподаткування, страхування, кредитування, бухгалтерського обліку, інвестиційного аналізу та управління активами.</p> <p>Формування професійної відповідальності та етичних стандартів оцінювача — розуміння вимог до незалежності, об'єктивності та добросовісності при здійсненні оцінювальної діяльності.</p>
<p>Література для вивчення дисципліни</p>	<p>Основна література:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Калінеску Т. В., Романовська Ю. А., Кирилов О. Д. Оцінювання майна. Навч. посіб. – К.: Центр учбової літератури, 2017. – 312 с. 2. Лапішко М. Л., Лапішко З. Я., Гориславець П. А., Євтух Л. Б. Оцінювання вартості майна. Практикум «Для зубувачів вищої освіти другого (магістерського) рівня вищої освіти спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок». - Львів: ННВК «АТБ», 2024. – 204 с. 3. Пазинич В.І. Оцінка об'єктів нерухомості / В. І. Пазинич, Л. А.Свистун. - Київ: Центр учбової літератури, 2017. - 434 с. 4. Про затвердження Національного стандарту N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав"Про затвердження Національного від 10.09.2003 № 1440. <p>Додаткова література:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Лапішко М. Л. Поздняков Ю.В. Динаміка зміни вартості нерухомості у між експлуатаційні періоди як джерело виникнення від'ємного поперіодного зносу майна (англійською мовою). <i>Європейська економіка</i>. – ТНЕУ. 2020. 2. Лапішко М.Л., Поздняков Ю.В. Монографія «Проблеми правового, фінансового та економічного забезпечення розвитку національної економіки»: - Розділ 2 «Підставові методичні засади розрахункового встановлення характеристик невизначеності результату оцінки вартості активів за порівняльним підходом» /монографія /за ред. Л.М. Савчук, Л.М. Бандоріної. – Дніпро: Пороги, 2021. 384 с. 3. Поздняков Ю. В., Комаровський О., Лапішко М. Л. Методичні засади застосування реіндексації вартості майна при виконанні ретроспективної оцінки. <i>Міжнародний науковий журнал «Грааль науки»</i> № 27 (травень, 2023). International scientific journal «Grail of Science»

4. Оцінка бізнесу: навч. посіб. для студентів економічних спеціальностей / Н. С. Краснокутська, Г. М. Коптева. – Харків: НТУ «ХП», 2021. – 229 с.
5. Оцінка майна: господарсько-правовий аспект: монографія / А. В. Домбровська, І. І. Килимник ; Харків. нац. ун-т міськ. госп-ва ім. О. М. Бекетова. – Харків: ХНУМГ ім. О. М. Бекетова, 2017. – 131 с
6. VS 2017. International Valuation Standards 2017. General Standards. IVS 103. Reporting. International Valuation Standards Council, 2017. URL: <http://www.cas.org.cn/docs/2017-01/20170120142445588690.pdf/> (дата звернення: 11. 05. 2024 р.).
7. EVS 2016. European Valuation Standards 2016. Eighth edition. The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA). URL: www.tegova.org. (дата звернення: 11. 05. 2024 р.).

Нормативна база:

1. Закон України “Про оцінку майна, майнових прав і професійну оціночну діяльність в Україні” № 2658-III від 12.07.2001г.
2. Земельний кодекс України №2768-14 від 25.10.2001р.
3. Цивільний кодекс України №435-15 від 16.01.2003р.
4. Господарський кодекс України №436 -15 від 16.01 2003 р.
5. Податковий кодекс України від 02.12.2010р. № 2755-VI.
6. Закон України “Про оцінку земель”. м. Київ 11 грудня 2003 року № 1378-IV.
7. Закон України “Про особливості приватизації об'єктів незавершеного будівництва” № 1953-III від 14.09. 2000 р.
8. Закон України “Про іпотеку» №898-4 від 5.06.2003 р..
9. Закон України “Про оренду державного та комунального майна” № 2269-XII від 10.04. 1992 р.
10. Закон України “Про приватизацію державного майна” № 2163-12 від 04. 03.1992 р.
11. Закон України “Про Державний земельний кадастр» №3613-6 від 7.07.2011р.
12. Закон України «Про державну програму приватизації» від 18 травня 2000 р. N 1723-III
13. Закон України “Про заставу” № 2654-III від 02.10.1992 р.
14. Закон України “Про виконавче провадження” № 606-XIV від 21.04.1999 р.
15. Закон України “Про страхування” № 85/ 96-ВР від 07.03.1996 р.
16. Закон України “Про цінні папери і фондовий ринок” № 3480- IV від 23.02.2006 р.
17. Міжнародні стандарти оцінки(2019р.) [Електронний ресурс]. – Режим доступу:<http://www.vipo.biz.ua/ru/mezhdunarodnye-standarty-oczenki.html>
18. Наказ Мінаграрної політики та продовольства №508 від 22.08. 2013р. «Про затвердження Порядку нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель у межах населених пунктів)
19. Національний стандарт № 1"Загальні засади оцінки майна і

	<p>майнових прав». затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 р. N 1440</p> <p>20. Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна". затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 28 жовтня 2004 р. N 1442</p> <p>21. Національний стандарт № 3 "Оцінка цілісних майнових комплексів", затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 29 листопада 2006 р. N 1655</p> <p>22. Національний стандарт № 4 "Оцінка майнових прав інтелектуальної власності" затверджено постановою Кабінету Міністрів України від 3 жовтня 2007 р. № 1185</p> <p>23. Методика оцінки вартості майна. Затверджено постановою КМУ від 10.12.2003 р. № 1891.</p> <p>24. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок. Затверджено постановою КМУ від 11.10.2002 р. № 1531.</p> <p>25. Порядок нормативної грошової оцінки земель населених пунктів Затверджено наказом Міністерства аграрної політики та продовольства України 25.11.2016 № 489. Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 19.12.2016 р. за № 1647/29777.</p> <p>26. Постанова Кабміну №18/15/121/11 від 27.01.2006року «Про Порядок грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення та населених пунктів»</p> <p>27. Про Методику нормативної грошової оцінки земель несільськогосподарського призначення (крім земель населених пунктів) : постанова Кабінету міністрів України від 23 листопада 2011 р. № 1278 // Офіційний вісник України. - 2011. - № 97. - С. 138.</p> <p>Інтернет ресурси:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Офіційний сайт Верховної Ради України // www.rada.gov.ua 2. Офіційний сайт Кабінету Міністрів України – www.kmu.gov.ua. 3. Офіційний сайт Міністерства економіки України – www.me.gov.ua. 4. Офіційний сайт Фонду державного майна України// srfu.gov.ua 5. Офіційний сайт Національного банку України // www.bank.gov.ua 6. Офіційний сайт Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру [Електронний ресурс]. - Режим доступу: http://land.gov.ua/usinovnyu.html, 7. Офіційний сайт Державного комітету статистики України // www.ukrstat.gov.ua 8. Офіційний Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку // www.nssmc.gov.ua 9. Офіційний сайт Міністерства фінансів України // www.minfin.gov.ua 				
Обсяг курсу	<p>Всього, денна форма навчання: 90 год (3 кредити системи ЄКТС).</p> <p>Аудиторні години: 24 з них:</p> <table> <tr> <td>лекції</td> <td>16 годин</td> </tr> <tr> <td>практичні заняття</td> <td>8 годин</td> </tr> </table>	лекції	16 годин	практичні заняття	8 годин
лекції	16 годин				
практичні заняття	8 годин				

	самостійна робота 66 год (СРС-46 год., індивід. завдання 20 год.) Всього, заочна форма навчання: 90 год (3 кредити системи ЄКТС). Аудиторні години: 12 з них: лекції 8 годин практичні заняття 4 годин самостійна робота 78 год (СРС-58 год., індивід. завдання 20 год.)
Очікувані результати навчання	Після завершення цього курсу студент буде: а) знати: Закони України, Національні та Міжнародні стандарти оцінки, інші нормативно – правові документи з питань оцінювання майна; принципи оцінки майна; класифікацію об'єктів нерухомості та рухомого майна; процедуру ідентифікації об'єкта оцінки; суть методичних підходів до оцінки майна: витратного, дохідного, порівняльного; методи проведення оцінки нерухомості в цілях застави чи страхування; особливості іпотечного кредитування, процедуру оцінювання застави в цілях іпотечного кредитування; організацію роботи банку із заставним майном. б) уміти: користуватись основними статистичними, економіко-математичними методами збору, обробки та аналізу статистичної інформації про майновий об'єкт для проведення його експертної оцінки; проводити ідентифікацію об'єктів оцінки; оцінювати рухоме майно з використанням методів оцінювання; проводити порівняльний аналіз ринку нерухомості з метою визначення ринкової вартості нерухомого майна; здійснювати оцінку фінансових активів трьома підходами - витратний, порівняльним, дохідним; оформляти звіт про незалежну оцінку майна; проводити моніторинг вартості заставного майна банку; використовувати комп'ютерні програмні продукти, які застосовуються при визначенні вартісної оцінки; Вивчення ОК сприяє розвитку таких soft skills: аналітичні навички, навички критичного мислення, комунікаційні навички, навички прийняття рішень.
Ключові слова	ринкова вартість, методи оцінки, майно, порівняльний підхід, оцінювач, національні стандарти оцінки
Формат курсу	Очний/заочний
Теми	Див. СХЕМУ КУРСУ
Підсумковий контроль, форма	Залік
Прореквізити	Ринок фінансових послуг, Фінансовий менеджмент, Бюджетний менеджмент, Проектне фінансування
Навчальні методи та техніки, які будуть використовуватися під час викладання	<i>Лекції з презентаціями</i> (інформативний метод, пояснювально-ілюстративний метод, методи аналізу і синтезу). <i>Практичні заняття</i> (виконання індивідуальних завдань, розв'язування задач та ситуаційних вправ, методи узагальнення, методи порівняння, методи конкретизації); <i>Самостійна робота</i> (поглиблене вивчення тем курсу, виконання індивідуальних завдань).

курсу	
Необхідне обладнання	Наявність ноутбука, мобільного телефону чи планшета, мультимедійного проектора, доступ до мережі Internet, доступ до торговельних платформ.
Критерії оцінювання (окремо для кожного виду навчальної діяльності)	<p>Оцінювання проводиться за 100-бальною шкалою.</p> <p>Максимально можлива кількість балів за семестровий залік здобувача вищої освіти становить 100 балів</p> <p>Бали нараховуються на наступним співвідношенням:</p> <ul style="list-style-type: none"> - семінарські/практичні заняття – 40% семестрової оцінки, максимальна кількість балів 40 (8 занять по 5 балів); - самостійна робота – 30% семестрової оцінки, максимальна кількість балів 30 (опрацювання навчального матеріалу, виконання індивідуальних завдань, або участь у роботі конференцій, конкурсах наукових робіт, наукові публікації за темами ОК); - контрольна робота – 30% семестрової оцінки, максимальна кількість балів 30; <p>Отримання сертифіката про проходження он-лайн курсу, тренінгу, вебінару (онлайн – на платформах Prometheus, EdEra, COURSERA, Дія освіта та ін. чи оф лайн)) з дисципліни в рамках неформальної освіти, дає змогу для перезарахування балів з окремих тем ОК.</p> <p>Загалом протягом семестру 100 балів.</p> <p>Здобувачі зобов'язані дотримуватись термінів визначених для виконання усіх видів робіт, передбачених ОК.</p> <p><i>Академічна доброчесність:</i> дотримання академічної доброчесності здобувачами, згідно «Положення про забезпечення академічної доброчесності у Львівському національному університеті імені Івана Франка» (http://www.lnu.edu.ua/wp-content/uploads/2019/06/reg_academic_virtue.pdf) передбачає:</p> <ul style="list-style-type: none"> - самостійне виконання навчальних завдань, завдань поточного та підсумкового контролю результатів навчання; - посилення на джерела інформації у разі використання ідей, розробок, тверджень, відомостей; - надання достовірної інформації про результати власної навчальної (наукової, творчої) діяльності, використані методики досліджень і джерела інформації. <p><i>Відвідування занять:</i> всі здобувачі мають відвідувати лекційні/практичні/семінарські заняття.</p> <p><i>Література:</i> здобувачі заохочуються до використання додаткових джерел літератури, яких немає у рекомендованих.</p> <p><i>Політика виставлення балів:</i> враховуються бали, набрані зі всіх видів передбачених робіт. При цьому обов'язковою є присутність на заняттях та активність здобувача під час занять; недопустимість пропусків; користування мобільним телефоном, планшетом чи іншими мобільними пристроями під час заняття, якщо це не пов'язано з навчанням; списування та плагіат; несвоєчасне виконання поставленого завдання і т. ін.</p> <p>Жодні форми порушення академічної доброчесності не толеруються.</p> <p>Критерії оцінювання знань за видами робіт</p> <p>Бали поточної успішності за участь у семінарських/практичних заняттях (8 занять*5 балів =max.40 б.):</p>

5 - здобувач в повному обсязі володіє навчальним матеріалом, вільно самостійно та аргументовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей, глибоко та всебічно розкриває зміст теоретичних питань та практичних завдань, використовуючи при цьому обов'язкову та додаткову літературу. Правильно вирішив усі тестові (практичні) завдання.

4 - здобувач достатньо повно володіє навчальним матеріалом, обґрунтовано його викладає під час усних виступів та письмових відповідей, в основному розкриває зміст теоретичних питань та практичних завдань, використовуючи при цьому обов'язкову літературу. Але при висвітленні окремих питань недостатньо повно приводить аргументи, допускає окремі неточності та незначні помилки. Правильно вирішив більшість тестових завдань (практичних ситуаційних вправ).

3 - здобувач в цілому володіє навчальним матеріалом, володіє основним змістом тем з ОК під час усних виступів та письмових відповідей, але без глибокого всебічного аналізу, обґрунтування та аргументації, без використання додаткової літератури, допускає окремі істотні неточності та помилки. Правильно вирішив половину тестових (практичних) завдань.

2 - здобувач фрагментарно, поверхово володіє навчальним матеріалом, під час усних виступів та письмових відповідей висвітлює матеріал без аргументації та обґрунтування, допускає суттєві неточності, правильно вирішив меншу частину тестових (практичних) завдань.

1-1 - здобувач частково володіє навчальним матеріалом, не в змозі висвітлити зміст більшості питань теми під час усних виступів та письмових відповідей, допускає суттєві помилки. Правильно вирішив окреме тестове завдання.

Самостійна робота (СРС) складається з:

- питань, що виносяться на самостійне опрацювання та оцінюються під час поточного контролю теми на відповідному семінарському занятті;
- **індивідуального завдання** за окремим варіантом, яке є повноцінним звітом з незалежної оцінки майна, містить усі компоненти звіту та розрахунки розміру застави для видачі банківського кредиту. Індивідуальне завдання оцінюється в 30 балів, з яких 20 балів за зміст і оформлення завдання і максимально 10 балів за захист.

Критерії оцінювання:

26-30 - робота виконана та захищена згідно графіка, містить послідовний та аргументований обґрунтований висновок.

21-25 - робота достатньо аргументована; однак допущені незначні помилки.

16-20 - робота захищена, але виконана частково, з порушенням термінів або вимог, висновок не обґрунтований.

11-15 - робота не захищена та виконана частково, з порушенням термінів або вимог, відсутні висновки; обґрунтування відповіді є слабо аргументоване або в окремих аспектах алогічне.

6 -10 - робота не захищена та виконана з порушенням термінів і вимог; обґрунтування відповіді є слабо аргументоване і в окремих аспектах

алогічне.
0 – 5 - робота не виконана.

Контрольна робота передбачає виконання 30 тестових питань (30*1бал)

Поточний контроль			РАЗОМ -100 БАЛІВ
Семінарські заняття/ практичні заняття	Самостійна робота студента	Контрольна робота (тести)	
40	30	30	

Шкала оцінювання успішності здобувачів вищої освіти за результатами підсумкового контролю

Оцінка за шкалою ECTS	Оцінка в балах	Оцінка за національною шкалою		
		Екзамен, диференційований залік	Залік	
A	90 – 100	5	відмінно	зараховано
B	81 – 89	4	дуже добре	
C	71 – 80		добре	
D	61 – 70	3	задовільно	
E	51 – 60		достатньо	
FX	21 – 50	2	незадовільно	не зараховано
F	0-20	2	незадовільно (без права перездачі)	не зараховано (без права перездачі)

**Питання до
контрольної
роботи**

1. Передумови виникнення в Україні професійної оцінки.
2. Право власності. Суб'єкт та об'єкт права власності.
3. Нормативне регулювання оцінки.
4. Майно, майнове та немайнове право.
5. Первинний і вторинний ринок майна.
6. Оціночна діяльність та її форми. Підготовка оцінювачів.
7. Кваліфікаційні та формальні вимоги до оцінювача.
8. Суб'єкти оціночної діяльності: їх статус і правова форма.
9. Об'єкти оцінювання майна.
10. Напрямки застосування результатів оцінки (функції оцінки).
11. Користувачі оцінки. Інформація про об'єкт оцінки.
12. Поняття ринкової вартості і її призначення.
13. Види вартості, відмінні від ринкової.
14. Фактори, що впливають на рівень оціночної вартості.
15. Принципи оцінки.
16. Підходи до оцінки, загальні положення.
17. Сутність витратного підходу. Методи та етапи оцінки в межах підходу.
18. Поняття балансової вартості, вартості відтворення та вартості заміщення.
19. Види зносу, сутність і класифікація. Знос, який можна і не можна усунути.
20. Методи визначення зносу.

	<p>21. Визначення вартості відтворення на підставі кількісного аналізу.</p> <p>22. Визначення вартості заміщення за вартістю одиничного показника.</p> <p>23. Сутність порівняльного підходу та етапи оціночних процедур.</p> <p>24. Методи порівняльного підходу. Оцінка на основі одиниці порівняння.</p> <p>25. Оцінка з урахуванням поправок.</p> <p>26. Методи порівняльного підходу.</p> <p>27. Сутність дохідного підходу. Поняття дисконтування та капіталізації. Етапи оціночних процедур.</p> <p>28. Вигоди від володіння власністю. Поняття реверсії.</p> <p>29. Потенційний, дійсний валовий дохід. Чистий операційний дохід та побудова грошового потоку.</p> <p>30. Розрахунок ставки дисконту методом кумулятивної побудови.</p> <p>31. Визначення ефективного коефіцієнта дисконтування.</p> <p>32. Класифікація методів розрахунку ставок капіталізації. Визначення ставки капіталізації за ставкою дисконту та на підставі порівнянних продажів.</p> <p>33. Визначення ставки капіталізації методами Ринга, Інвуда, Хоскольда.</p> <p>34. Нормативне регулювання оцінки та оціночної діяльності.</p> <p>35. Національні стандарти оцінки, основні положення.</p> <p>36. Міжнародні стандарти оцінки, основні положення.</p> <p>37. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», основні положення.</p> <p>38. Визначення ставки капіталізації при постійному доході.</p> <p>39. Визначення ставки капіталізації при доході, що змінюється.</p> <p>40. Саморегульвні організації оцінювачів, їх завдання, функції та повноваження.</p> <p>41. Шість функцій грошової одиниці. Майбутня вартість одиниці.</p> <p>42. Шість функцій грошової одиниці. Накопичення одиниці за період.</p> <p>43. Шість функцій грошової одиниці. Фактор фонду відшкодування.</p> <p>44. Шість функцій грошової одиниці. Поточна вартість одиниці.</p> <p>45. Шість функцій грошової одиниці. Поточна вартість ануїтету.</p>
<p>Опитування</p>	<p>Анкету-оцінку з метою оцінювання якості викладання курсу буде надано по завершенню курсу.</p>

СХЕМА КУРСУ

Тиждень	Тема, план, короткі тези	Вид навчальної діяльності Л (ПР/СЗ, СРС), год.	Література. Ресурси в інтернеті	Завдання
1	<p>Тема 1. Сутність оціночної діяльності. Національні стандарти оцінки майна. Класифікація типів майна</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Сутність оцінки майна та базові поняття, що використовуються при оцінці майна. 2. Законодавче регулювання оціночної діяльності (МСО та НСО). 3. Класифікація типів майна. Види прав на майно. Заставне майно. 4. Суть методичних підходів оцінювання майна 	<p>Лекція 2 год</p>	<p>Список основної літератури: [1; 4]</p> <p>Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>
2	<p>Тема 2. Особливості оціночної діяльності.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти. 2. Кваліфікаційні та професійні вимоги до суб'єктів оціночної діяльності, їх права та обов'язки. 3. Організація роботи відділу банку по роботі із заставою 	<p>Лекція 2 год</p>	<p>Список основної Літератури [1; 3-4] Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>
2	<p>Тема 1. Сутність оціночної діяльності. Національні стандарти оцінки майна. Класифікація типів майна</p> <p>Тема 2. Особливості оціночної діяльності.</p> <p>Питання для обговорення:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Основні методологічні засади теорії оцінки викладені у міжнародних стандарти оцінки. 2. Національні стандарти оцінки: <ol style="list-style-type: none"> 2.1. Національний стандарт №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» 2.2. Національний стандарт №2 «Оцінка нерухомого майна». 3. Етапи процесу оцінювання майна. 4. Структура звіту експертної оцінки майна. <p><i>Самостійна робота:</i> Професійна оціночна діяльність: форми, суб'єкти та об'єкти.</p>	<p>Семінарське заняття 2 год</p> <p>СРС 16 год.</p>	<p>Список основної літератури [2] Інтернет-ресурси</p>	<p>Тести, ситуації, кейси</p>
3	<p>Тема 3. Поняття вартості в теорії оцінки.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Поняття корисності, ціни, витрат, вартості, собівартості об'єкта оцінки. 2. Економічний зміст поняття вартості, ринкова вартість, основні неринкові види вартості. 3. Принципи оцінювання майна. 4. Особливості оцінювання майна в 	<p>Лекція 2 год</p>	<p>Список основної літератури [1; 3] Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>

	<p>умовах економічної нестабільності</p> <p>5. Вплив фактора часу на зміну вартості. Шість функцій складного відсотка.</p> <p>6. Використання таблиць складних відсотків для оцінювання вартості.</p>			
4	<p>Тема 4. Визначення вартості рухомого майна витратним підходом</p> <ol style="list-style-type: none"> Інформація про об'єкт оцінки. Юридична ідентифікація прав власності на об'єкт . Види вартості, які використовуються у витратному підході до оцінки майна. Види зносу та методи його визначення. Особливості оцінки машин та обладнання. 	<p>Лекція 2 год.</p>	<p>Список основної літератури [1; 3] Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>
4	<p>Практичне заняття №1: Поняття вартості в теорії оцінки.</p> <ol style="list-style-type: none"> Опитування студентів за матеріалами лекції: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Поняття корисності, ціни, витрат, вартості, собівартості об'єкта оцінки. 1.2. Економічний зміст поняття вартості, ринкова вартість, основні неринкові види вартості. 1.3. Принципи оцінювання майна. 1.4. Особливості оцінювання майна в умовах економічної нестабільності Застосування видів вартості в оціночній практиці. Розв'язування задач на використання шести функцій грошової одиниці при оцінюванні майна. <p><i>Самостійна робота:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> Методи витратного підходу до оцінки майна. Оцінки земельної ділянки витратним підходом. 	<p>Практичне заняття 2 год</p> <p>СРС 15 год.</p>	<p>Список основної літератури [3;2] Інтернет-ресурси</p>	<p>Тести, задачі,</p>
5-6	<p>Тема 5. Оцінювання нерухомості порівняльним підходом</p> <ol style="list-style-type: none"> Поняття нерухомого майна та його класифікація. Аналіз ринку нерухомого майна. (СРС) Характеристика об'єктів нерухомості, які використовуються як об'єкти застави. Ідентифікація прав власності на об'єкти оцінки. Документи, що встановлюють право на нерухомість 	<p>Лекція 2 год</p>	<p>Список основної літератури [1; 3] Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>

	<p>5. Класифікація методичних підходів та методів оцінки земельних ділянок.</p> <p>6. Процедура оцінки нерухомого майна порівняльним підходом.</p>			
7-8.	<p>Тема 6. Іпотека, як предмет застави, в іпотечному кредитуванні</p> <p>1. Економічна природа іпотеки як форми кредитних відносин в ринковій економіці.</p> <p>2. Сутність та особливості іпотечного кредиту.</p> <p>3. Нормативно-правове регулювання іпотечного кредитування.</p> <p>4. Оцінка нерухомості для іпотечного кредитування.</p> <p>5. Економічні нормативи іпотечного кредитування.</p>	<p>Лекція 2 год</p>	<p>Список основної літератури [1; 3-4] Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>
8.	<p>Практичне заняття № 2: Суть порівняльного підходу та його практичне застосування.</p> <p>1. Опитування (тестування) теоретичного матеріалу студентів з наступних питань:</p> <p>1.1. Суть порівняльного підходу до оцінки майна.</p> <p>1.2. Методи порівняльного підходу до оцінки рухомого майна.</p> <p>1.3. Сутність поправок та їх класифікація (процентні та вартісні поправки).</p> <p>1.4. Методи розрахунку і внесення поправок (парних продаж, експертні та статистичні).</p> <p>2. Розв'язування задач на визначення вартості нерухомого майна порівняльним підходом з урахуванням поправок.(житлової, комерційної нерухомості, ринкових фінансових активів - автотранспорту)</p> <p>3. Підготовка завдань та роз'яснення методики виконання індивідуального завдання.</p> <p><i>Самостійна робота:</i> Проблеми та перспективи іпотечного кредитування в Україні.</p>	<p>Практичне заняття 2 год</p> <p>СРС 15 год.</p>	<p>Список основної літератури [2]</p> <p>Інтернет-ресурси</p>	<p>Тести, задачі</p>
9	<p>Тема 7. Використання дохідного підходу в оцінці нерухомості</p> <p>1. Економічний зміст дохідного підходу.</p> <p>2. Методи дохідного підходу.</p> <p>3. Визначення ставки дисконту та ставки капіталізації.</p> <p>4. Методи оцінки об'єктів нерухомості при іпотечному кредитуванні</p>	<p>Лекція 2 год</p>	<p>Список основної літератури [1; 3-4] Інтернет-ресурси</p>	<p>Лекція-візуалізація Питання для самоконтролю</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Метод валової ренти - Метод прямої капіталізації - Метод відшкодування інвестованого капіталу 			
10	<p align="center">Тема 8. Оцінювання бізнесу та нематеріальних активів</p> <p>1. Поняття оцінки бізнесу. Особливості бізнесу як об'єкта оцінки.</p> <p>2. Методи оцінювання вартості бізнесу.</p> <p>3. Сутнісна характеристика нематеріальних активів.</p> <p>4. Особливості оцінки нематеріальних активів.</p> <p>5. Методи оцінки нематеріальних активів..</p>	<p align="center">Лекція</p> <p align="center">2 год</p>	<p>Список основної літератури [1; 4]</p> <p>Інтернет-ресурси</p>	<p align="center">Лекція-візуалізація</p> <p align="center">Питання для самоконтролю</p>
10	<p>Практичні заняття № 3: Сутність дохідного підходу та його методи.</p> <p>1. Опитування (тестування) теоретичного матеріалу студентів з наступних питань:</p> <p>1.1. Суть дохідного підходу до оцінки майна.</p> <p>1.2. Поняття прямої та непрямой капіталізації.</p> <p>1.3. Методи оцінки об'єктів нерухомості при іпотечному кредитуванні.</p> <p>2. Розв'язування задач на визначення розміру кредиту на основі обчислення вартості застави.</p> <p>3. Розв'язування задач на визначення вартості нерухомого майна дохідним підходом.</p> <p>Підсумкова контрольна робота: Тест по усіх темах</p>	<p align="center">Практичне заняття</p> <p align="center">2 год</p>	<p>Список основної літератури [2]</p> <p>Інтернет-ресурси</p>	<p align="center">Лекція-візуалізація</p> <p align="center">Питання для самоконтролю</p>
	Індивідуальне завдання	20 год	<p>Список основної та додаткової літератури</p> <p>Інтернет-ресурси</p>	Звіт з оцінки майна