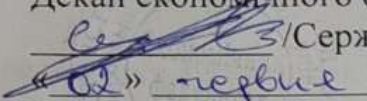


**ДЕРЖАВНИЙ ВИЩИЙ НАВЧАЛЬНИЙ ЗАКЛАД  
«УЖГОРОДСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ»  
ЕКОНОМІЧНИЙ ФАКУЛЬТЕТ  
Кафедра фінансів і банківської справи**

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Декан економічного факультету

/Сержанов В.В./

«02» червня 2021 року

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

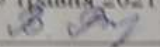
**ОЦІНКА ВАРТОСТІ НЕРУХОМОСТІ**


Рівень вищої освіти	перший (бакалаврський)
Галузь знань	07 Управління і адміністрування
Спеціальність	072 Фінанси, банківська справа та страхування
Освітня програма	Митна справа та оціночна діяльність
Статус дисципліни	обов'язкова
Мова навчання	українська

Ужгород 2021

Робоча програма навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості» для здобувачів вищої освіти галузі знань 07 Управління і адміністрування спеціальності 072 Фінанси, банківська справа та страхування освітньої програми Митна справа та оціночна діяльність.

Розробник: Огородник В.О., доц., к.е.н., доцент кафедри фінансів і банківської справи

Робочу програму розглянуто та затверджено на засіданні кафедри фінансів і банківської справи протокол № 11 від «20» травня 2021 р.  
Завідувач кафедри  Варцаба В.І.

Схвалено науково-методичною комісією економічного факультету протокол № 6 від «01» червня 2021 р.  
Голова науково-методичної комісії  Шуліко А.О.

© Огородник В.О., 2021  
© ДВНЗ «Ужгородський національний університет», 2021

## 1. ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Найменування показників	Розподіл годин за навчальним планом	
	Денна форма навчання	Заочна форма навчання
Кількість кредитів ЄКТС – <b>4</b>	Рік підготовки:	
Загальна кількість годин – <b>120</b>	<b>4-й</b>	<b>5-й</b>
Кількість модулів – <b>2</b>	Семестр:	
Тижневих годин для денної форми навчання: <b>8</b> аудиторних – <b>4</b> самостійної роботи студента – <b>4</b>	<b>8-й</b>	<b>10-й</b>
	Лекції:	
	<b>24</b>	<b>8</b>
	Практичні (семінарські):	
	<b>20</b>	<b>4</b>
Вид підсумкового контролю: <b>екзамен</b>	Лабораторні:	
	-	-
	Індивідуальна робота:	
	<b>30</b>	<b>30</b>
Форма підсумкового контролю: <b>письмова</b>	Самостійна робота:	
	<b>46</b>	<b>78</b>

## 2. МЕТА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Метою вивчення навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості» є здобуття студентами теоретичних та практичних знань, необхідних майбутнім фахівцям з оцінки вартості нерухомості.

Відповідно до освітньої програми, вивчення дисципліни сприяє формуванню у здобувачів вищої освіти таких компетентностей:

ІК. Здатність розв'язувати складні спеціалізовані завдання та практичні проблеми в ході професійної діяльності у галузі фінансів, банківської справи, страхування, митної справи та оціночної діяльності та у процесі навчання, що передбачає застосування окремих методів і положень фінансової науки та характеризується невизначеністю умов і необхідністю врахування комплексу вимог здійснення професійної та навчальної діяльності.

ЗК01. Здатність до абстрактного мислення, аналізу та синтезу.

ЗК02. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

ЗК05. Навички використання інформаційних та комунікаційних технологій.

ЗК06. Здатність проведення досліджень на відповідному рівні

ЗК08. Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.

ЗК09. Здатність бути критичним і самокритичним.

ЗК10. Здатність працювати у команді.

ЗК11. Здатність спілкуватися з представниками інших професій груп різного рівня (з експертами з інших галузей знань/видів економічної діяльності).

ЗК12. Здатність працювати автономно.

ФК02. Розуміння особливостей функціонування сучасних світових та національних фінансових систем та їх структури.

ФК03. Здатність до діагностики стану фінансових систем (державні фінанси, у тому числі бюджетна та податкова системи, фінанси суб'єктів господарювання, фінанси домогосподарств, фінансові ринки, банківська система та страхування).

ФК04. Здатність застосовувати економіко-математичні методи та моделі для вирішення фінансових задач.

ФК05. Здатність застосовувати знання законодавства у сфері монетарного, фіскального регулювання та регулювання фінансового ринку.

ФК06. Здатність застосовувати сучасне інформаційне та програмне забезпечення для отримання та обробки даних у сфері фінансів, банківської справи та страхування.

ФК07. Здатність складати та аналізувати фінансову звітність.

ФК09. Здатність здійснювати ефективні комунікації.

ФК10. Здатність визначати, обґрунтовувати та брати відповідальність за професійні рішення.

ФК13. Здатність обґрунтовувати вибір стандартів та методів оцінки вартості майна та майнових прав в залежності від їх виду та цілей оцінки, визначати вартість об'єкта та обмеження і межі застосування отриманого результату та розробляти рекомендації щодо її оптимізації з врахуванням соціальних, екологічних, етичних, економічних аспектів, що впливають на формування рішень.

## 3. ПЕРЕДУМОВИ ДЛЯ ВИВЧЕННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Передумовами вивчення навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості» є опанування таких навчальних дисциплін (НД) освітньої програми (ОП):

ОК 1.8. Теорія ймовірностей і математична статистика

ОК 1.13. Економіко-математичні методи та моделі

ОК 2.5. Статистика

ОК 2.14. Фінанси

ОК 2.20. Оціночна діяльність

ВК 2.2. Економічна статистика

- БК 2.5. Інвестування  
 БК 2.6. Методи та моделі вартісної оцінки  
 БК 2.10. Інформаційні системи і технології у фінансово-кредитній сфері

#### 4. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

Відповідно до освітньої програми «Митна справа та оціночна діяльність», вивчення навчальної дисципліни повинно забезпечити досягнення здобувачами вищої освіти таких програмних результатів навчання (ПРН):

Програмні результати навчання	Шифр ПРН
Знати та розуміти економічні категорії, закони, причинно-наслідкові та функціональні зв'язки, які існують між процесами та явищами на різних рівнях економічних систем.	ПР01.
Знати і розуміти теоретичні основи та принципи фінансової науки, особливості функціонування фінансових систем.	ПР02.
Знати механізм функціонування державних фінансів, у т.ч. бюджетної та податкової систем, фінансів суб'єктів господарювання, фінансів домогосподарств, фінансових ринків, банківської системи та страхування	ПР04.
Володіти методичним інструментарієм діагностики стану фінансових систем (державні фінанси, у т.ч. бюджетна та податкова системи, фінанси суб'єктів господарювання, фінанси домогосподарств, фінансові ринки, банківська система та страхування).	ПР05.
Застосовувати відповідні економіко-математичні методи та моделі для вирішення фінансових задач.	ПР06.
Розуміти принципи, методи та інструменти державного та ринкового регулювання діяльності в сфері фінансів, банківської справи та страхування.	ПР07.
Застосовувати спеціалізовані інформаційні системи, сучасні фінансові технології та програмні продукти.	ПР08.
Формувати і аналізувати фінансову звітність та правильно інтерпретувати отриману інформацію.	ПР09.
Ідентифікувати джерела та розуміти методологію визначення і методи отримання економічних даних, збирати та аналізувати необхідну фінансову інформацію, розраховувати показники, що характеризують стан фінансових систем.	ПР10.
Використовувати професійну аргументацію для донесення інформації, ідей, проблем та способів їх вирішення до фахівців і нефахівців у фінансовій сфері діяльності.	ПР12.
Володіти загальнонауковими та спеціальними методами дослідження фінансових процесів.	ПР13.
Вміти абстрактно мислити, застосовувати аналіз та синтез для виявлення ключових характеристик фінансових систем, а також особливостей поведінки їх суб'єктів.	ПР14.
Застосовувати набуті теоретичні знання для розв'язання практичних завдань та змістовно інтерпретувати отримані результати.	ПР16.
Демонструвати базові навички креативного та критичного мислення у дослідженнях та професійному спілкуванні.	ПР18.
Розуміти вимоги до діяльності за спеціальністю, зумовлені необхідністю забезпечення сталого розвитку України, її зміцнення як демократичної, соціальної, правової держави.	ПР21.

Знати свої права і обов'язки як члена суспільства, розуміти цінності вільного демократичного суспільства, верховенства права, прав і свобод людини і громадянина в Україні.	ПР22.
Вміти обґрунтовувати вибір стандартів та методів оцінки вартості об'єкта в залежності від виду майна та цілей оцінки, визначати вартість об'єкта та обмеження і межі застосування отриманого результату та розробляти рекомендації щодо її оптимізації з врахуванням соціальних, екологічних, етичних, економічних аспектів, що впливають на формування рішень.	ПР25.

Очікувані результати навчання, які повинні бути досягнуті здобувачами освіти після опанування навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості»:

<b>Очікувані результати навчання з дисципліни</b>	<b>Шифр ПРН</b>
Класифікувати та надавати характеристику різним видам нерухомості нерухомість, визначати розмір її зносу та норму амортизації	ПР01. ПР02. ПР06. ПР12. ПР14. ПР16.
Перелічити суб'єктів та об'єктів власності, назвати види і форми власності на нерухомість й окреслити їх особливості. Назвати основні державні органи управління та регулювання операцій з нерухомістю й описати їх функції.	ПР04. ПР07. ПР14. ПР21. ПР22.
Пояснити що таке ринок нерухомості як економічна категорія та продемонструвати його зв'язок з іншими ринками, охарактеризувати суб'єктів ринку нерухомості. Розкрити особливості ціноутворення на ринку нерухомості	ПР01. ПР02. ПР06. ПР07. ПР13. ПР14.
Застосовувати знання законодавства, основних нормативно-правових актів та довідкових матеріалів, чинних стандартів і технічних умов, інструкцій та інших нормативно-розпорядчих документів при оцінці вартості нерухомості	ПР21. ПР22. ПР25.
Здійснювати оцінку вартості нерухомості в залежності від типу та виду нерухомого майна задля формування та аналізу фінансової звітності та/або задля інших цілей оцінки з врахуванням соціальних, екологічних, етичних, економічних аспектів, що впливають на формування рішень.	ПР05. ПР06. ПР08. ПР09. ПР10. ПР13. ПР16. ПР25.
Здійснювати оцінку інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості задля формування та аналізу інвестиційного проекту та правильного інтерпретування отриманої інформації при фінансуванні операцій з об'єктами нерухомості	ПР04. ПР05. ПР06. ПР08. ПР09. ПР10. ПР13. ПР14. ПР16. ПР18.
Вміти формувати та оформляти звіт про оцінку майна, використовувати Єдину базу даних звітів про оцінку, спеціалізоване інформаційне та програмне забезпечення для отримання та обробки даних у сфері оціночної діяльності, реєстри та бази даних в т.ч. спеціалізовані	ПР08. ПР09. ПР12. ПР16. ПР18.

## **5. ЗАСОБИ ДІАГНОСТИКИ ТА КРИТЕРІЇ ОЦІНЮВАННЯ РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ**

### **Засоби оцінювання та методи демонстрування результатів навчання**

Засобами оцінювання та методами демонстрування результатів навчання з навчальної дисципліни є:

- експрес-опитування;
- тестування;
- обговорення дискусійних питань;
- презентації результатів виконаних завдань та досліджень;
- реферати, есе, тощо;
- розрахункові роботи;
- презентації та виступи на наукових заходах;

- інші види індивідуальних та групових завдань;
- екзамен.

### Форми контролю та критерії оцінювання результатів навчання

Оцінка знань, умінь та практичних навичок студентів з навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості» здійснюється відповідно до графіка:

Модуль 1		Модуль 2
Поточний та модульний контроль за змістовий модуль 1	Поточний та модульний контроль за змістовий модуль 2	Написання та оформлення курсової роботи
Підсумковий контроль за модуль: екзамен		Підсумковий контроль за модуль: диференційований залік

Протягом семестру студенти вивчають два модулі з дисципліни. Модуль 1 складається з двох змістових модулів. Під час виконання кожного змістового модуля (лекції та практичні заняття) здійснюється поточний та модульний контроль. Модульний контроль здійснюється у вигляді письмової роботи. Студенти, які не відвідували лекції або не в повному обсязі виконали практичні завдання, до модульного контролю за змістовий модуль не допускаються. За Модулем 2 передбачено з навчальної дисципліни передбачено виконання курсової роботи.

### Критерії оцінювання підсумкового семестрового контролю за Модуль 1

Загальна кількість балів за семестр з навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості» за Модуль 1 становить від 0 до 100 балів і складає середнє арифметичне за змістові модулі, кожен із яких оцінюється від 0 до 100 балів.

Поточне оцінювання за Модулем 1 здійснюється за двома складовими:

- контроль систематичності та активності роботи студента протягом семестру;
- контроль самостійної роботи;

#### Оцінювання активності під час аудиторних занять

Систематичність та активність оцінюється за **10-ти бальною шкалою (0,1,2...10)**. Якщо студент відвідав менше 50 відсотків занять, то систематичність та активність його роботи оцінюється в 0 балів.

#### Оцінювання самостійної роботи

Виконання самостійної роботи студентів полягає в опануванні теоретичного та практичного матеріалу дисципліни. Як засіб контролю опанування теоретичного матеріалу застосовується такі форми: усне опитування, участь в обговоренні дискусійних питань, експрес-опитування, тестування. Як засіб контролю опанування практичного матеріалу виконується розрахункова робота.

Розрахункова робота складається з практичних завдань, що спрямовані на визначення рівня володіння студентом категоріальним апаратом дисципліни, основними теоретичними концепціями та відпрацювання студентом методики оцінки нерухомого майна та оціночних процедур на основі, максимально наближеній до реальної.

Сумарна кількість балів за виконання самостійної роботи складає **40 балів**.

1. Усне опитування, тестування, участь в обговоренні дискусійних питань, реферати, есе та презентації виконаних завдань та досліджень оцінюються у межах від **0 до 20 балів**.

2. Максимальна кількість балів за виконання розрахункової роботи становить **20 балів**.

Студент, який має здобутки в науковій та дослідній роботі в межах навчальної дисципліни має право бути звільненим від виконання передбачених робочою програмою видів самостійної роботи з отриманням додаткових балів, зокрема:

**30 балів:** призер предметної олімпіади, конкурсу наукових та студентських робіт міжнародного та всеукраїнського рівня, автор (співавтор) статті у фаховому виданні;

**15 балів:** призер предметної олімпіади, конкурсу наукових студентських робіт регіонального рівня, автор (співавтор) статті, тез;

**5 балів:** призер університетських предметних олімпіад, конкурсів наукових студентських робіт, учасник науково-практичних конференцій різних рівнів тощо.

#### **Оцінювання модульних завдань**

Після виконання програми змістового модулю у визначений деканатом термін здійснюється поточний модульний контроль у вигляді письмової роботи, яка оцінюється у межах **від 0 до 50 балів**. Якщо з об'єктивних причин студент не пройшов модульний контроль у визначений термін, то він має право за дозволом деканату пройти його протягом двох тижнів після виникнення заборгованості.

Студент, який у результаті поточного оцінювання отримав більше 60 балів, має право не складати іспит з дисципліни. У такому випадку в заліково-екзаменаційну відомість заноситься загальна підсумкова оцінка. Якщо студент хоче покращити підсумкову оцінку за Модуль 1 із дисципліни, він повинен складати іспит.

Студенти, підсумкова оцінка за Модуль 1 яких становить 35-59 балів, зобов'язані здавати іспит з дисципліни. У разі, коли відповідь студента під час іспиту оцінена менш ніж 60 балів, він отримує незадовільну підсумкову оцінку.

Студент, який за результатами модульних контролів отримав оцінку «F» (0-34 бали), повинен до проведення підсумкового (семестрового) контролю покращити цю оцінку принаймні до показника FX ( $\geq 35$  балів) під час чергування викладача на кафедрі. Без такого покращання він до підсумкового (семестрового) контролю за Модулем 1 не допускається.

Незалежно від того, чи студент складає іспит у зв'язку з тим, що в нього підсумкова оцінка за Модулем 1 незадовільна (35-59 балів), чи з метою підвищення позитивної оцінки, викладач виставляє студенту оцінку, керуючись виключно рівнем його знань, виявлених на екзамені (залікові), тобто, виходячи із 100 балів (результати поточного контролю не враховуються), але при цьому виставлена підсумкова (семестрова) оцінка не може бути нижчою за підсумкову оцінку за Модулем 1.

#### **Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти за Модуль 1 (змістовий модуль 1)**

Поточне оцінювання та самостійна робота				Модульна контрольна робота	Сума
T1	T2	T3	T4	50	100
20	5	15	10		

T1, T2 ... – теми

#### **Розподіл балів, які отримують здобувачі вищої освіти за Модуль 1 (змістовий модуль 2)**

Поточне оцінювання та самостійна робота				Модульна контрольна робота	Сума
T1	T2	T3	T4	50	100
20	15	10	5		

T1, T2 ... – теми

#### **Оцінювання окремих видів навчальної роботи за Модуль 1**

Вид діяльності здобувача вищої освіти	Змістовий модуль 1		Змістовий модуль 2	
	Кількість	Максимальна кількість балів (сумарна)	Кількість	Максимальна кількість балів (сумарна)
Систематичність та активність	20	10	20	10
Усне опитування	4	4	4	4
Тестування	4	4	4	4

Участь в обговоренні дискусійних питань	2	6	2	6
Реферати, есе та презентації виконаних завдань та досліджень	1	6	1	6
Розрахункова робота	1	20	1	20
Модульна контрольна робота	1	50	1	50
<b>Разом</b>		<b>100</b>		<b>100</b>

### **Критерії оцінювання модульної контрольної роботи**

У визначений деканатом термін здійснюється модульний контроль у вигляді письмової роботи, яка оцінюється у межах **від 0 до 50 балів**. До кожного варіанта модульної контрольної роботи входять наступні види завдань:

1. Дайте визначення (**2 по 5 балів**)
2. Назвіть термін (**2 по 5 балів**)
3. Знайдіть правильну відповідь (**10 по 1 бал**)
4. Розв'яжіть практичне завдання (**20 балів**)

При оцінюванні модульної контрольної роботи враховується обсяг і правильність виконаних завдань.

### **Критерії оцінювання підсумкового семестрового контролю за Модуль 1**

Незалежно від того, чи студент складає іспит у зв'язку з тим, що в нього підсумкова модульна оцінка незадовільна (35-59 балів), чи з метою підвищення позитивної оцінки іспит відбувається у вигляді письмової роботи письмовій формі. У визначений деканатом термін здійснюється підсумковий контроль у вигляді письмової роботи, яка оцінюється у межах **від 0 до 100 балів**, але при цьому виставлена підсумкова оцінка не може бути нижчою за підсумкову модульну оцінку. До кожного варіанта екзаменаційного білета входять наступні види завдань:

1. Розкрийте суть питання (**30 балів**)
2. Знайдіть правильну відповідь (**10 по 3 бали**)
3. Розв'яжіть практичне завдання (**2 по 20 балів**)

При оцінюванні підсумкової письмової роботи враховується обсяг і правильність виконаних завдань.

### **Критерії оцінювання підсумкового семестрового контролю за Модулем 2**

За Модулем 2 передбачено написання, оформлення та захист курсової роботи з, яка покликана виявити рівень теоретичних знань та практичні навички студента до самостійного творчого наукового пошуку та розв'язання актуальних проблемних завдань. Максимальна кількість балів, якою оцінюється курсова робота складає 100 балів. Із них:

- за своєчасне подання курсової роботи на кафедру – максимум 10 балів. При запізненні з представленням роботи не більше, ніж на сім днів студент отримує 5 балів. В інших випадках – 0 балів.

- оцінка курсової роботи керівником – максимум 65 балів;
- оцінка за результатами захисту – максимум 25 балів.

## **6. ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

### **6.1. Зміст навчальної дисципліни**

#### **Змістовий модуль 1**

**Тема 1. Сутність і класифікація нерухомості**

1. Поняття й ознаки нерухомості
2. Загальна класифікація об'єктів нерухомості
3. Якісна і кількісна характеристика об'єктів нерухомості
4. Особливості нерухомості як товару
5. Життєвий цикл об'єктів нерухомості
6. Знос і амортизація нерухомості

**Тема 2. Право власності на нерухомість**

1. Суб'єкти і об'єкти власності
2. Зміст права власності на нерухомість
3. Види і форми власності на нерухомість
4. Державні органи управління та регулювання операцій з нерухомістю

**Тема 3. Ринок нерухомості**

1. Сутність та особливості ринку нерухомості
2. Суб'єкти ринку нерухомості
3. Функції ринку нерухомості
4. Особливості функціонування ринку нерухомості
5. Особливості ціноутворення на ринку нерухомості

**Тема 4. Основи оцінки вартості нерухомості**

1. Нормативні та методологічні основи оцінки вартості нерухомості
2. Принципи та підходи до оцінки вартості нерухомості
3. Оцінка нерухомості відповідно до міжнародних стандартів
4. Інформаційне забезпечення при оцінці нерухомості

**Змістовий модуль 2****Тема 1. Визначення оціночної вартості нерухомості**

1. Оцінка вартості житлової нерухомості
2. Вартість об'єктів адміністративної нерухомості
3. Визначення оціночної вартості об'єкта промислової (складської) нерухомості
4. Вартісна оцінка об'єктів торговельної нерухомості

**Тема 2. Вартість землі та види її оцінки**

1. Земля як базова складова та особливий об'єкт нерухомості
2. Загальні положення оцінки земель та її інформаційна база
3. Види оцінки землі
4. Грошова оцінка земель сільськогосподарського призначення
5. Грошова оцінка земель населених пунктів
6. Грошова оцінка земель несільськогосподарського призначення

**Тема 3. Оцінка інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості**

1. Інвестиційні характеристики об'єктів нерухомості
2. Підходи і методи оцінки інвестиційної привабливості нерухомості
3. Механізми фінансування операцій з об'єктами нерухомості

**Тема 4. Звіт про оцінку майна та єдина база даних звітів про оцінку****6.2. Структура навчальної дисципліни**

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин				
	Форма навчання:				
	Денна		заочна		
	У	у тому числі	У	у тому числі	
	с			с	

	ь о го	л е к ц і ї	п р а к т и ч н і ( с е м і н а р с ь к і )	л а б о р а т о р н і	і н д и в і д у а л ь н а р о б о т а	с а м о с т і н а р о б о т а	ь о го	л е к ц і ї	п р а к т и ч н і ( с е м і н а р с ь к і )	л а б о р а т о р н і	і н д и в і д у а л ь н а р о б о т а	с а м о с т і н а р о б о т а
<b>Модуль 1</b>												
<b>Змістовий модуль 1</b>												
Тема 1. Сутність і класифікація нерухомості	16	4	4	-	-	8	114	1	1	-	-	12
Тема 2. Право власності на нерухомість	6	2	-	-	-	4	9	1	-	-	-	8
Тема 3. Ринок нерухомості	10	4	2	-	-	4	9	1	-	-	-	8
Тема 4. Основи оцінки вартості нерухомості	8	2	2	-	-	4	10	1	1	-	-	8
Модульна контрольна робота №1	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом за змістовим модулем 1	42	12	10	-	-	20	42	4	2	-	-	36
<b>Змістовий модуль 2</b>												
Тема 1. Визначення оціночної вартості нерухомості	14	4	4	-	-	10	16	1	1	-	-	14
Тема 2. Вартість землі та види її оцінки	12	4	2	-	-	6	14	1	1	-	-	12
Тема 3. Оцінка інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості	9	2	2	-	-	5	9	1	-	-	-	8
Тема 4. Звіт про оцінку майна та єдина база даних звітів про оцінку	7	2	-	-	-	5	9	1	-	-	-	8
Модульна контрольна робота №2	2	-	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Разом за змістовим модулем 2	48	12	10	-	-	26	48	4	2	-	-	42

<b>Разом за Модулем 1</b>	90	24	20	-	-	46	90	8	4	-	-	78
<b>Модуль 2</b>												
Курсова робота	30	-	-	-	30	-	30	-	-	-	30	-
<b>Разом за семестр</b>	120	24	20	-	30	46	120	8	4	-	30	78

### 6.3. Теми практичних (семінарських, лабораторних) занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна	заочна
1	Сутність і класифікація нерухомості	4	1
2	Право власності на нерухомість	-	-
3	Ринок нерухомості	2	-
4	Основи оцінки вартості нерухомості	2	1
5	Модульна контрольна робота №1	2	-
6	Визначення оціночної вартості нерухомості	4	1
7	Вартість землі та види її оцінки	2	1
8	Оцінка інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості	2	-
9	Звіт про оцінку майна та єдина база даних звітів про оцінку	-	-
10	Модульна контрольна робота №2	2	-
<b>Разом</b>		<b>20</b>	4

### 6.4. Самостійна робота

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	
		денна	заочна
1	Сутність і класифікація нерухомості	8	12
2	Право власності на нерухомість	4	8
3	Ринок нерухомості	4	8
4	Основи оцінки вартості нерухомості	4	8
5	Визначення оціночної вартості нерухомості	10	14
6	Вартість землі та види її оцінки	6	12
7	Оцінка інвестиційної привабливості об'єкта нерухомості	5	8
8	Звіт про оцінку майна та єдина база даних звітів про оцінку	5	8
<b>Разом</b>		<b>46</b>	78

### 6.5. Індивідуальні завдання

Для виявлення рівня теоретичних знань та практичних навичок студентів до індивідуального наукового пошуку та розв'язання актуальних проблемних завдань з навчальної дисципліни «**Оцінка вартості нерухомості**» передбачено виконання курсової роботи.

Тему курсової роботи студент обирає самостійно, враховуючи власні наукові інтереси, актуальність проблеми, можливість збору фактичного та статистичного матеріалу, наявність спеціальної наукової літератури по проблемі.

Рекомендована тематика курсових робіт:

1. Оціночна діяльність: основні проблеми та тенденції розвитку
2. Тенденції розвитку ринку нерухомості України та шляхи його активізації
3. Первинний та вторинний ринок житлової нерухомості та їх взаємодія
4. Ринок нерухомості Закарпатської області на сучасному етапі
5. Нерухомість як об'єкт проведення процедур з її вартісної оцінки

6. Оцінка нерухомого майна для цілей оподаткування
7. Особливості оцінки окремих видів нерухомого майна
8. Оцінка вартості нерухомого майна з використанням трьох підходів: порівняльний аналіз
9. Оцінка вартості нерухомості (на прикладі офісного приміщення)
10. Оцінка ринкової вартості нерухомого майна (на прикладі торговельного приміщення)
11. Оцінка вартості об'єктів оренди
12. Оцінка ринкової вартості квартири
13. Оцінка вартості житлового будинку
14. Земля як товар та об'єкт оцінки
15. Оцінка вартості земельних ділянок в Україні
16. Оцінка вартості підприємства (на прикладі конкретного підприємства)
17. Оцінка вартості державних підприємств та організацій
18. Аналіз фінансового стану та вплив його результатів на оцінку вартості підприємства
19. Оцінка вартості цілісного майнового комплексу
20. Розрахунок величини зносу (знецінення) нерухомого майна

Вимоги до написання, захисту та критерії оцінювання подано у Методичних рекомендаціях до написання та захисту курсового проекту з навчальної дисципліни «Оцінка вартості нерухомості» для студентів спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа та страхування» спеціалізації «Митна справа та оціночна діяльність»/ укладачі: к.е.н., доц., доцент кафедри фінансів і банківської справи Огородник В.О. – Ужгород, ДВНЗ «УЖНУ». – 2020. – 17 с. (укр. мова)

## **7. ІНСТРУМЕНТИ, ОБЛАДНАННЯ ТА ПРОГРАМНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, ВИКОРИСТАННЯ ЯКИХ ПЕРЕДБАЧАЄ НАВЧАЛЬНА ДИСЦИПЛІНА**

Обладнання та програмне забезпечення, використання яких передбачає навчальна дисципліна «**Оцінка вартості нерухомості**»:

- Комп'ютерний клас з базовим системним програмним забезпеченням, з пакетом програмних засобів офісного призначення, з пакетом програм для статистичної обробки інформації (EXCEL, STATISTICA та інші) та необмеженим відкритим доступом до Інтернет-мережі.
- Комплект мультимедійного обладнання.

## **8. РЕКОМЕНДОВАНІ ДЖЕРЕЛА ІНФОРМАЦІЇ**

### **Законодавчі акти та нормативно-правові документи**

1. Господарський кодекс України від 16.01.2003 №436-IV (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/436-15>
2. Житловий кодекс Української РСР від 30.06.1983 №5464-X (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/5464-10>
3. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 06.09.2005 №2807-IV (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/2807-15>
4. Закон України «Про приватизацію державного житлового фонду» від 19.06.1992 №2482-XII (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2482-12>

5. Закон України «Про будівельні норми» від 05.11.2009 №1704- VI (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/1704-17>
6. Закон України «Про Державний земельний кадастр» від 07.07.2011 №3613-VI (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/card/3613-17>
7. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 01.07.2004 № 1952 – IV (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>
8. Закон України «Про засади державної регуляторної політики у сфері господарської діяльності» від 11.09.2003 №1160- IV (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1160-15>
9. Закон України «Про основи містобудування» від 16.11.1992 № 2780-XII (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>
10. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378 –IV (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>
11. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 №2658-III (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>
12. Земельний кодекс України від 25.10.2001 №2768-III (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України – Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
13. Конституція України від 28.06.1996 № 254к/96-ВР (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України – Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/254%D0%BA/96-%D0%B2%D1%80>
14. Наказ Державного комітету України по земельних ресурсах «Про затвердження Порядку проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок» від 09.01.2003 № 2 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0396-03>
15. Наказ Фонду державного майна «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» від 17.05.2018 № 658 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0677-18>
16. Наказ Фонду державного майна та Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва» від 23.12.2004 N 2929/227 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0054-05>
17. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики оцінки майна» від 10.12.2003 № 1891 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-%D0%BF>
18. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» від 10.08.1995 р. № 629 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/629-95-%D0%BF>

19. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Національного стандарту N 2 «Оцінка нерухомого майна» від 28.10.2004 р. N 1442 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>

20. Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Національного стандарту N 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» від 10.09.2003 р. N 1440 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>

21. Постанова Кабінету Міністрів України Про експертну грошову оцінку земельних ділянок» від 11.10.2002 р. N 1531 (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1531-2002-%D0%BF>

22. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV (з подальшими змінами і доповненнями) [Електронний ресурс] // Офіційний портал Верховної Ради України — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/435-15/conv/page>

23. European Valuation Standards EVS-2016. 8-th edition. TEGoVA. Gillis nv / sa, 2016. 370 p. URL: <https://www.tegova.org/en/p4912ae3909e491600>

### **Підручники та навчальні посібники, монографії та наукові публікації**

1. Абрамс Джей Б. Количественная оценка бизнеса. Математический подход для современных профессионалов Пер. с англ. — М.: Лаборатория книги, 2014. — 502 с.

2. Калінеску, Т. В. Оцінювання майна [Текст] : навчальний посібник / Т. В. Калінеску, Ю. А. Романовський, О. Д. Кирилов. - К. : Центр учбової літератури, 2012. - 312 с.

3. Куліков П. М. Діагностика стану підприємства : навч. посібн. / П. М. Куліков, О. Є. Попов, А. М. Котов. – Х. : Вид. ХНЕУ, 2011. – 228 с.

4. Кучеренко В.Р. та ін. Оцінка бізнесу та нерухомості/Кучеренко В.Р., Квач Я.П., Сментина Н.В., Улибіна В.О., Андрейченко А.В Навч. пос. — 2-ге видання. — Одеса: Асторопринт, 2013. — 235 с.

5. Методичні основи грошової оцінки земель в Україні: навчально-методичний посібник / В.Р.Кучеренко. - К. : ЦУЛ, 2011. ел. Опт. диск.

6. Оцінка та управління нерухомістю: навчальний посібник / [В. Р. Кучеренко, М. А. Заєць, О. В. Захарченко, Н. В. Сментина, В. О. Улибіна]. – Одеса: Видавництво ТОВ «Лерадрук», 2013. – 272 с.

7. Пазинич В. І. Оцінка об'єктів нерухомості. Навчальний посібник / В. І. Пазинич., 2019. – 434 с.

8. Перович Л. М. Кадастр нерухомості : навч. посібн. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Л. : Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.

9. Платонов Б.О. Основи оціночної діяльності підручник. – К. : НАКККіМ, 2013. – 227 с.

### **Інформаційні ресурси в мережі Інтернет**

1. Верховна рада України - [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua)

2. Всеукраїнська громадська організація «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів» (ВСЕО) - [avram\\_alan@ukr.net](mailto:avram_alan@ukr.net)

3. Громадська організація «Асоціація спеціалістів банківської оцінки України» (АСБОУ) - [www.Asbou.com.ua](http://www.Asbou.com.ua)

4. Громадська організація «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» (АФО) - [www.afo.com.ua](http://www.afo.com.ua)

5. Громадська організація «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів» (ВСОУ) - [www.sou.in.ua](http://www.sou.in.ua)

6. Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» (УТО)- [www.uto.com.ua](http://www.uto.com.ua)
7. Громадська організація «Союз експертів України» (СЕУ) - [www.seu.in.ua](http://www.seu.in.ua)
8. Державна служба статистики України - [www.ukrstat.gov.ua](http://www.ukrstat.gov.ua)
9. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру - [land.gov.ua](http://land.gov.ua)
10. Державна фіскальна служба України - <http://sfs.gov.ua/>
11. Міністерства юстиції України - <https://minjust.gov.ua/>
12. Міністерство економічного розвитку і торгівлі України - [www.me.gov.ua](http://www.me.gov.ua)
13. Міністерство фінансів України - [www.minfin.gov.ua/](http://www.minfin.gov.ua/)
14. Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг - [nfr.gov.ua](http://nfr.gov.ua)
15. Фонд державного майна України - <http://www.spfu.gov.ua>