КИЇВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ІМЕНІ ТАРАСА ШЕВЧЕНКА

ННІ «Інститут геології»

Кафедра ***геоінформатики***

«ЗАТВЕРДЖУЮ»

Заступник директора інституту
з навчальної роботи
_____
«29»__08__2025 року

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

ОЦІНКА МАЙНОВИХ КОМПЛЕКСІВ

(повна назва навчальної дисципліни)

для здобувачів освіти

галузь знань	**19 Інженерія, виробництво та будівництво**
спеціальність	**193 Геодезія та землеустрій**
освітній рівень	**Бакалавр**
освітня програма	**Оцінка землі та нерухомого майна**
вид дисципліни	**Обов'язкова**

Форма навчання	**денна**
Навчальний рік	**2025/2026**
Семестр	**8**
Кількість кредитів ECTS	**7**
Мова викладання, навчання та оцінювання	**українська**
Форма заключного контролю	**іспит**

Викладач:
ПЛІЧКО Л. В., доктор філософії в галузі природничих наук, асистент кафедри геоінформатики

Пролонговано: на 202__/202__н.р. _____(_____) «__»__20__р.
(підпис, ПІБ, дата)
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 – 2025

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

Затверджено на засіданні кафедри геоінформатики
Протокол № 1 від 29.08 2025р.

зав. кафедри геоінформатики
_____(Віталій ЗАЦЕРКОВНИЙ)
(підпис)

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

Протокол № 1 від 29.08 2025 року

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

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 оцінювання	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 Програмні результати навчання	**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**
РН12. 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.														
РН16. 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	+	+	+	+		+	+						+	+
РН18. 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. 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	**60**	**40**	**100**

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

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

СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ
ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН ЛЕКЦІЙ І ПРАКТИЧНИХЗАНЯТЬ

№ п/п	Назва розділу, теми	Обсяг годин		
		лекції	практичні	самостійні
1	2	3	4	5
Розділ 1. Базові критерії і види оцінки майнових комплексів				
1	Тема 1. Основні терміни і критерії оцінки майнових комплексів	2		10
2	Тема 2. Нормативно правове регулювання оціночної діяльності в Україні	2	4	15
3	Тема 3. Види і передумови вартісної оцінки майнових комплексів	2	4	15
4	Тема 4. Стадії і складові оцінки майнових комплексів	2	4	10
5	Тема 5. Характеристики майнових комплексів як особливих об’єктів оцінки	2	6	6
	Модульна контрольна робота 1	2		
	Разом за змістовим модулем 1	**12**	**18**	**56**
Розділ 2. Методичні підходи до вартісної оцінки майнових комплексів				
6	Тема 6. Методичні підходи до вартісної оцінки майнових комплексів	4	6	12
7	Тема 7. Доходний підхід	2	8	14
8	Тема 8. Витратний підхід	2	8	10
9	Тема 9. Порівняльний підхід	2	8	10
10	Тема 10. Співставлення методичних інструментів у вітчизняній і міжнародній практиці	2	4	10
11	Тема 11. Особливості оцінки майнових комплексів у сфері природокористування	2	4	10
	Модульна контрольна робота 2	2		
	Разом за змістовим модулем 2	**16**	**38**	**66**
	Всього	**28**	**56**	**122**

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. Квач, 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 rewiev 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