

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ  
ТАВРІЙСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ АГРОТЕХНОЛОГІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ  
ІМЕНІ ДМИТРА МОТОРНОГО**

**Кафедра фінансів, обліку і оподаткування**

**ПОГОДЖЕНО**

Гарант ОПП «Фінанси, банківська  
справа та страхування»

к.е.н., доц. Сергій КОСТОРНОЙ

«29» серпня 2023 р.

**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Завідувач кафедри фінансів, обліку і  
оподаткування

д.е.н., проф.  Олена ЯЦУХ

«29» серпня 2023 р.

**РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

**«Оціночна діяльність»**

для здобувачів ступеня вищої освіти "Бакалавр"  
зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий  
ринок» за ОПП Фінанси, банківська справа та страхування  
(на основі освітньо-професійного ступеня фахового молодшого бакалавра)

Факультет економіки та бізнесу

2023 – 2024 н.р.

Робоча програма навчальної дисципліни «Оціночна діяльність» для здобувачів ступеня вищої освіти "Бакалавр" зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа страхування та фондовий ринок» за ОПП Фінанси, банківська справа та страхування (на основі освітньо-професійного ступеня фахового молодшого бакалавра). – Запоріжжя, ТДАТУ, 2023. – 11 с.

Розробник: к.е.н., доцент Сергій КОСТОРНОЙ

Робоча програма затверджена на засіданні кафедри фінансів, обліку і оподаткування

Протокол № 1 від 29 серпня 2023 року

В.о. завідувача кафедри фінансів, обліку і оподаткування

д.е.н., професор  Олена ЯЦУХ

Схвалено методичною комісією факультету економіки та бізнесу зі спеціальності 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок» за ОПП Фінанси, банківська справа та страхування (на основі освітньо-професійного ступеня фахового молодшого бакалавра)

Протокол № 1 від 4 вересня 2023 року

Голова, доц.  Юлія ВОРОНІНА

© Косторной С.В.

ТДАТУ, 2023 рік

## 1 ОПИС НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Найменування показників	Галузь знань, спеціальність, ступінь вищої освіти	Характеристика навчальної дисципліни	
		<b>денна форма навчання</b>	
Кількість кредитів <b>4</b>	Галузь знань: 07 Управління та адміністрування	<b>Обов'язкова</b>	
Загальна кількість годин – <b>120 годин</b>	Спеціальність: 072 «Фінанси, банківська справа, страхування та фондовий ринок»	Курс	Семестр
Змістових модулів - <b>2</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
Тижневе навантаження: аудиторних занять - <b>4 год.</b> самостійна робота студента – <b>5,7 год.</b>	Ступінь вищої освіти: «Бакалавр»	<b>Вид занять</b>	<b>Кількість годин</b>
		Лекції	<b>20 год.</b>
		Лабораторні заняття	-
		Практичні заняття	<b>20 год.</b>
		Семінарські заняття	-
		Самостійна робота	<b>80 год.</b>
		Форма контролю: <b>екзамен</b>	

## 2 МЕТА ТА ЗАВДАННЯ НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

**Метою дисципліни** «Оціночна діяльність» є формування знань з теорії та практики оціночної діяльності, щодо вимог нормативних документів з питань проведення оцінки нерухомого та рухомого майна в Україні.

**Завданнями дисципліни** є засвоєння термінології оцінки майна; вивчення класифікації майна; засвоєння підходів до оцінки нерухомості; набуття практичних навичок проведення оцінки майна; засвоєння основних нормативно-методичних вимог до проведення оцінки майна.

**Предмет курсу** – відносини, що виникають у процесі проведення оцінки майна (визначення вартості майна) суб'єктами оціночної діяльності в рамках діючого законодавства.

Освітня компонента забезпечує набуття здобувачами ВО:

- *Загальних компетентностей:*

ЗК2. Здатність застосовувати знання у практичних ситуаціях.

ЗК8. Здатність до пошуку, оброблення та аналізу інформації з різних джерел.

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

ЗК12. Здатність працювати автономно

- *Спеціальних (фахових) компетентностей:*

СК01. Здатність досліджувати тенденції розвитку економіки за допомогою інструментарію макро- та мікроекономічного аналізу, оцінювати сучасні економічні явища.

СК03. Здатність до діагностики стану фінансових систем (державні фінанси, у тому числі бюджетна та податкова системи, фінанси суб'єктів господарювання)

СК04. Здатність застосовувати економіко-математичні методи та моделі для вирішення фінансових задач.

СК07. Здатність складати та аналізувати фінансову звітність.

СК10. Здатність визначати, обґрунтовувати та брати відповідальність за професійні рішення.

СК11. Здатність підтримувати належний рівень знань та постійно підвищувати свою професійну підготовку.

- *Програмних результатів навчання:*

ПР01. Знати та розуміти економічні категорії, закони, причинно-наслідкові та функціональні зв'язки, які існують між процесами та явищами на різних рівнях економічних систем.

ПР 04. Знати механізм функціонування фінансів суб'єктів господарювання, фінансових ринків, банківської системи та страхування

ПР 05. Володіти методичним інструментарієм діагностики стану фінансових систем (фінанси суб'єктів господарювання, фінанси домогосподарств, фінансові ринки, банківська система та страхування).

ПР 09. Формувати і аналізувати фінансову звітність та правильно інтерпретувати отриману інформацію.

ПР 10. Ідентифікувати джерела та розуміти методологію визначення і методи отримання економічних даних, збирати та аналізувати необхідну фінансову інформацію, розраховувати показники, що характеризують стан фінансових систем

ПР 12. Використовувати професійну аргументацію для донесення інформації, ідей, проблем та способів їх вирішення до фахівців і нефахівців у фінансовій сфері діяльності.

- *soft skills* показувати навички самостійної роботи, чесність та відповідальність за точність та об'єктивність подання інформації у сформованих звітах

**Міждисциплінарні зв'язки з урахуванням структурно-логічної схеми ОПП «Фінанси, банківська справа та страхування».**

Перелік навчальних дисциплін, знання з яких потрібні для вивчення освітньої компоненти «Оціночна діяльність»: «Економіка підприємства», «Фінанси», «Гроші і кредит».

Перелік навчальних дисциплін, вивчення яких у подальшому базується на матеріалі освітньої компоненти «Оціночна діяльність»: «Фінансовий аналіз», «Управлінський облік», «Аудит».

## **3 ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ**

### **Змістовий модуль 1. «Теоретичні основи оціночної діяльності»**

#### **Тема 1. Сутність оціночної діяльності**

Визначення оціночної діяльності, основні поняття. Оцінка майна, її види. Форми оціночної діяльності. Суб'єкти оціночної діяльності. Випадки обов'язкового проведення оцінки майна. Законодавче та методичне регулювання оцінки майна.

#### **Тема 2. Майно та майнові права**

Сутність та види майна. Нерухоме майно. Рухоме майно. Види майна залежно від економічної форми. Майнові права. Право власності. Володіння, користування та розпорядження. Реєстрація прав на майно.

#### **Тема 3. Оцінювачі**

Професійна підготовка оцінювачів. Базова підготовка та підвищення кваліфікації. Навчальні програми навчання оцінювачів. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача. Державна реєстрація оцінювачів. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Фонд державного майна України.

#### **Тема 4. Загальні засади оцінки майна**

Положення (національні стандарти) оцінки майна. Принципи оцінки майна. База оцінки. Ринкова вартість. Неринкові види вартості. Методичні підходи до оцінки майна. Витратний підхід. Дохідний підхід. Порівняльний підхід.

Загальні вимоги до проведення незалежної оцінки майна. Послідовність проведення оцінки майна. Звіт про оцінку майна. Висновок про вартість майна.

## **Змістовий модуль 2. "Особливості проведення оцінки різних видів майна та майнових прав"**

### **Тема 5. Оцінка нерухомості**

Поняття та класифікація нерухомості. Витратний підхід при оцінці нерухомості. Дохідний підхід при оцінці нерухомості. Порівняльний підхід при оцінці нерухомості. Особливості оцінки окремих видів нерухомості. Фактори, які впливають на оцінку будинків та квартир. Звіт про оцінку нерухомості.

### **Тема 6. Оцінка землі**

Земельні ділянки та земельні поліпшення. Види оцінки земель. Бонітування ґрунтів. Економічна оцінка земель. Грошова оцінка земельних ділянок. Нормативна грошова оцінка землі. Експертна грошова оцінка земельних ділянок. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.

### **Тема 7. Оцінка машин, обладнання, транспорту**

Класифікація машин та обладнання. Методи оцінки машин та обладнання. Знос машин та обладнання. Оцінка транспортних засобів. Методика товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів.

### **Тема 8. Оцінка цілісних майнових комплексів**

Поняття "цілісний майновий комплекс". Витратний підхід при оцінці цілісних майнових комплексів. Дохідний підхід при оцінці цілісних майнових комплексів. Порівняльний підхід при оцінці цілісних майнових комплексів.

### **Тема 9. Оцінка майнових прав**

Об'єкти права інтелектуальної власності. Дохідний підхід до оцінки майнових прав інтелектуальної власності. Витратний підхід до оцінки майнових прав інтелектуальної власності. Порівняльний підхід до оцінки майнових прав інтелектуальної власності.

#### 4 СТРУКТУРА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

Номер тижня	Вид занять	Тема заняття або завдання на самостійну роботу	Кількість				
			годин				балів
			лк	лаб.	пр.	СРС	
<b>Змістовий модуль 1</b> <i>«Теоретичні основи оціночної діяльності»</i>							
1	Лекція 1	Сутність оціночної діяльності	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 1	Сутність оціночної діяльності	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 1	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
2	Лекція 2	Майно та майнові права	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 2	Майно та майнові права	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 2	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
3	Лекція 3	Оцінювачі	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 3	Оцінювачі	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 3	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
4-5	Лекція 4	Загальні засади оцінки майна	4	-	-	-	-
	Практичне заняття 4	Загальні засади оцінки майна	-	-	4	-	6
	Самостійна робота 4	Робота на освітньому порталі	-	-	-	12	4
6-7	Самостійна робота	Підготовка до ПМК 1	-	-	-	10	-
	ПМК 1	ПМК 1	-	-	-	-	10
<b>Всього за змістовий модуль 1 – 60 год.</b>			<b>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>35</b>
<b>Змістовий модуль 2</b> <i>«Особливості проведення оцінки різних видів майна та майнових прав»</i>							
8	Лекція 5	Оцінка нерухомості	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 5	Оцінка нерухомості	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 5	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
9	Лекція 6	Оцінка землі	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 6	Оцінка землі	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 6	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
10	Лекція 7	Оцінка машин, обладнання, транспорту	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 7	Оцінка машин, обладнання, транспорту	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 7	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
11	Лекція 8	Оцінка цілісних майнових	2	-	-	-	-

		комплексів					
	Практичне заняття 8	Оцінка цілісних майнових комплексів	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 8	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
12	Лекція 9	Оцінка майнових прав	2	-	-	-	-
	Практичне заняття 9	Оцінка майнових прав	-	-	2	-	3
	Самостійна робота 9	Робота на освітньому порталі	-	-	-	6	2
13-14	Самостійна робота	Підготовка до ПМК 2	-	-	-	10	-
	ПМК 2	ПМК 2	-	-	-	-	10
<b>Всього за змістовий модуль 2 – 60 год.</b>			<b>10</b>	<b>-</b>	<b>10</b>	<b>40</b>	<b>35</b>
<b>Екзамен</b>							<b>30</b>
<b>Всього з навчальної дисципліни – 120 год.</b>							<b>100</b>



## **5. ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ, ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА ПІДСУМКОВИЙ МОДУЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ № 1**

1. Визначення поняття "оціночна діяльність". Оцінка майна, її види.
2. Суб'єкти оціночної діяльності.
3. Випадки обов'язкового проведення оцінки майна.
4. Законодавче та методичне регулювання оцінки майна.
5. Сутність та види майна.
6. Право власності. Володіння, користування та розпорядження.
7. Реєстрація прав на майно.
8. Професійна підготовка оцінювачів.
9. Кваліфікаційне свідоцтво оцінювача.
10. Державна реєстрація оцінювачів.
11. Фонд державного майна України.
12. Положення (національні стандарти) оцінки майна.
13. Принципи оцінки майна.
14. База оцінки. Ринкова вартість. Неринкові види вартості.
15. Методичні підходи до оцінки майна.
16. Загальні вимоги до проведення незалежної оцінки майна.
17. Послідовність проведення оцінки майна.
18. Звіт про оцінку майна. Висновок про вартість майна.

## **ПЕРЕЛІК ПИТАНЬ, ЩО ВІНОСЯТЬСЯ НА ПІДСУМКОВИЙ МОДУЛЬНИЙ КОНТРОЛЬ № 2**

19. Поняття та класифікація нерухомості.
20. Витратний підхід при оцінці нерухомості.
21. Дохідний підхід при оцінці нерухомості.
22. Порівняльний підхід при оцінці нерухомості.
23. Фактори, які впливають на оцінку будинків та квартир.
24. Земельні ділянки та земельні поліпшення.
25. Види оцінки земель.
26. Нормативна грошова оцінка землі.
27. Експертна грошова оцінка земельних ділянок.
28. Державна служба України з питань геодезії, картографії та кадастру.
29. Класифікація машин та обладнання.
30. Методи оцінки машин та обладнання.
31. Знос машин та обладнання.
32. Оцінка транспортних засобів.
33. Поняття "цілісний майновий комплекс".
34. Підходи при оцінці цілісних майнових комплексів.
35. Об'єкти права інтелектуальної власності.
36. Підходи до оцінки майнових прав інтелектуальної власності.

## 6. МЕТОДИ НАВЧАННЯ

При викладанні дисципліни передбачається застосування таких методів:

- 1) лекція — для розкриття сутності наукових понять, явищ, процесів, логічно пов'язаних, об'єднаних загальною темою;
- 2) бесіда – для усвідомлення нових явищ, понять або відтворення вже наявних за допомогою діалогу;
- 3) опрацювання нормативних документів – виписування, конспектування, формування таблиць, схем, графіків та ін.;
- 4) проблемний виклад – передбачає створення викладачем проблемної ситуації, допомогу здобувачам у вирішенні проблемного завдання;
- 5) кейс-метод – для обговорення практичних ситуацій.

## 7. РЕКОМЕНДОВАНА ЛІТЕРАТУРА

### Основна

1. Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні: закон України від 12.07.2001 р. № 2658 – III (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2658-14>

2. Про оцінку земель: закон України від 11.12.2003 № 1378 –IV (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1378-15>

3. Про затвердження Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав»: постанова КМУ від 10.09.2003 р. № 1440 (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-п>

4. Про затвердження Національного стандарту № 2 «Оцінка нерухомого майна»: постанова КМУ від 28.10.2004 р. № 1442 (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-п>

5. Про затвердження Національного стандарту № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів»: постанова КМУ від 29.11.2006 р. № 1655 (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-п>

6. Про затвердження Національного стандарту № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності»: постанова КМУ від 03.10.2007 р. № 1185 (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-п>

### Допоміжна

7. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: закон України від 01.07.2004 № 1952 – IV (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>

8. Методика оцінки майна: постанова КМУ від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1891-2003-п>

9. Міжнародні стандарти оцінки МСО 1-11 / International Valuation Standards Council (IVSC). URL: <https://www.ivsc.org/standards/international-valuation-standards>

10. Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів: наказ Фонду державного майна України від 24.07.2009 №1335/5/1159 (зі змінами станом на 2023 рік). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z1074-03>

## **8. ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ**

1. Освітній портал ТДАТУ. URL: <http://op.tsatu.edu.ua>
2. Наукова бібліотека ТДАТУ. URL: <http://www.tsatu.edu.ua/biblioteka>
3. Методичний кабінет кафедри фінансів, обліку і оподаткування.
4. Internet.