

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ ХАРКІВСЬКИЙ
НАЦІОНАЛЬНИЙ АГРАРНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
ім. В.В. ДОКУЧАЄВА**

Кафедра прикладної економіки і міжнародних економічних відносин

**ЗАТВЕРДЖУЮ**
Перший проректор

_____ 2020р.

РОБОЧА ПРОГРАМА НАВЧАЛЬНОЇ ДИСЦИПЛІНИ

**ВПП 3 Оцінювання ринкової вартості економічних
об'єктів**

(шифр і назва навчальної дисципліни)

Галузь знань 07 «Управління та адміністрування»

(шифр і назва галузі знань)

Спеціальність 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»

(шифр і назва спеціальності)

Освітньо-професійна програма «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»

(шифр і назва програми)

Спеціалізація _____

(назва спеціалізації)

Факультет менеджменту і економіки

(назва факультету)

Робоча програма Оцінювання ринкової вартості економічних об'єктів

(назва навчальної дисципліни)

для здобувачів галузі знань 07 «Управління та адміністрування»,
спеціальності 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»,

освітньо-професійної програми «Підприємництво, торгівля та біржова
діяльність».

„26” „08”, 2020 р. 20 с.

Розробники: Меідеряков В.Є., доцент, кандидат економічних наук

Робочу програму затверджено на засіданні кафедри прикладної економіки і
міжнародних економічних відносин

Протокол від „26” серпня _____ 2020 р. № 1.

Завідувач кафедри кафедри прикладної економіки і міжнародних економічних
відносин

„26” „серпня” 2020р.
(підпис)

Ломовських Л.О.
(ініціали та прізвище)

Схвалено методичною комісією факультету
менеджменту та економіки

Протокол від „27” серпня 2020 р. № 2

„27” „08” 2020 р.
Голова _____ (підпис) _____ (ініціали та прізвище)
(Філімонов В.І.)

©Меідеряков В.Є., 2020 р.

© ХНАУ, 2020 р.

1. Опис навчальної дисципліни

Найменування показників	Галузь знань, напрям підготовки, освітній рівень підготовки	Характеристика навчальної дисципліни	
		денна форма навчання	заочна форма навчання
Кількість кредитів – 4	Галузь знань – 07 «Управління та адміністрування»	Вибіркова	
Модулів – 2	Спеціальність – 076 «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність». Освітньо-професійна програма – «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність»	Рік підготовки:	
Змістових модулів – 2		1-й	2-й
Загальна кількість годин – 120		Семестр	
		2-й	–
		Лекції	
Тижневих годин для денної форми навчання: аудиторних – 4,0 самостійної роботи здобувача – 9,0	Освітній рівень – другий (магістерський) рівень вищої освіти	18 год.	8 год.
		Практичні, семінарські	
		18 год.	8 год.
		Лабораторні	
		–	–
		Самостійна робота	
		84 год.	104 год.
		Вид контролю: залік	

2. Мета та завдання навчальної дисципліни

Мета – формування у майбутніх фахівців сучасного управлінського мислення та системи спеціальних знань у галузі оцінювання ринкової вартості економічних об'єктів, формування розуміння концептуальних основ теорії та практики оцінки економічних об'єктів; знань про основні підходи до оцінки економічних об'єктів та процедур оцінки в задля обґрунтування прийняття оптимальних господарських рішень.

Завданням вивчення курсу є теоретична підготовка здобувачів з питань:

- засвоєння термінології оцінки економічних об'єктів;
- засвоєння класифікації економічних об'єктів;
- засвоєння підходів до оцінки економічних об'єктів;
- набуття практичних навичок самостійного проведення оцінки економічних об'єктів;

- засвоєння основних нормативно-методичних вимог до проведення оцінки економічних об'єктів (у практичній площині).

У результаті вивчення навчальної дисципліни здобувач повинен

знати: сутність основних понять і категорій оцінювання ринкової вартості економічних об'єктів; класифікацію економічних об'єктів; систему підходів до оцінки економічних об'єктів; основні нормативно-методичні вимоги до проведення оцінки економічних об'єктів (у практичній площині);

вміти: з'ясовувати причинно-наслідкові зв'язки при оцінюванні ринкової вартості економічних об'єктів, аналізувати й узагальнювати матеріал у певній системі, порівнювати факти на основі здобутих з різних джерел знань; самостійно проводити оцінку економічних об'єктів.

Перелік компетентностей:

Інтегральна компетентність

Здатність розв'язувати складні задачі і проблеми у галузі підприємництва, торгівлі та/або біржової діяльності або у процесі навчання, що передбачає проведення досліджень та/або здійснення інновацій за невизначених умов і вимог.

Програмні компетентності:

загальні компетентності:

ЗК 1. Здатність до адаптації та дії в новій ситуації.

ЗК 2. Вміння виявляти, ставити та вирішувати питання.

ЗК 3. Здатність мотивувати людей та рухатися до спільної мети.

ЗК 4. Здатність спілкуватися з представниками інших професійних груп різного рівня (з експертами з інших галузей знань/видів економічної діяльності).

ЗК 5. Визначеність і наполегливість щодо поставлених завдань і взятих обов'язків;

фахові компетентності:

ФК 2. Здатність проводити оцінювання продукції, товарів і послуг в підприємницькій, торговельній та/або біржовій діяльності.

ФК 3. Здатність до ефективного управління діяльністю суб'єктів господарювання в сфері підприємництва, торгівлі та/або біржової діяльності.

Програмні результати навчання:

ПРН 1. Вміти адаптуватися та проявляти ініціативу і самостійність в ситуаціях, які виникають в професійній діяльності.

ПРН 2. Визначати, аналізувати проблеми підприємництва, торгівлі і біржової діяльності та розробляти заходи щодо їх вирішення.

ПРН 4. Застосовувати бізнес-комунікації для підтримки взаємодії з представниками різних професійних груп.

ПРН 8. Оцінювати продукцію, товари, послуги, а також процеси, що відбуваються в підприємницьких, торговельних та/або біржових структурах, і робити відповідні висновки для прийняття управлінських рішень.

ПРН 9. Розробляти і приймати рішення, спрямовані на забезпечення ефективності діяльності суб'єктів господарювання у сфері підприємницької, торговельної та/або біржової діяльності.

Міждисциплінарні зв'язки

Дисципліна та її розділи, що передують вивченню дисципліни:

1. Управління проектами.

Дисципліна та її розділи, у яких використовують матеріали дисципліни:

1. Управління продажами.

3. Програма навчальної дисципліни

Змістовий модуль 1. Сутність, завдання, напрями та етапи оціночної діяльності

Тема 1. Сутність, завдання і напрями оціночної діяльності

Поняття майна. Необхідність оцінки вартості майна. Завдання оціночної діяльності в Україні. Об'єкти оцінки. Основні цілі оцінки. Випадки проведення оцінки майна. Експерт-оцінювач майна як професія. Набуття професії оцінювача. Суб'єкти оціночної діяльності. Об'єкти оцінки. Поняття: вартість, ціна, витрати. Норми професійної діяльності оцінювача, зміст та основні положення документу.

Тема 2. Регулювання оціночної діяльності

Основи оціночної діяльності в Україні. Правове регулювання оцінки земель. Саморегульовані організації оцінювачів, їх функції. Національні стандарти оціночної діяльності. Характеристика Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

Тема 3. Стандарти оціночної діяльності

Національні та міжнародні стандарти оцінки порівняльна характеристика. Основні положення Національного стандарту №1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав». Основні положення Національного стандарту №2 «Оцінка нерухомого майна». Державне регулювання оціночної діяльності.

Тема 4. Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів

Оцінювач як професія. Здобуття та позбавлення кваліфікаційного свідоцтва оцінювача. Суб'єкт оціночної діяльності, анулювання сертифікату суб'єкта оціночної діяльності. Професійна етика. Права й обов'язки експерта-оцінювача.

Тема 5. Підстави та етапи проведення незалежного оцінювання

Випадки проведення обов'язкової незалежної оцінки майна. Підстави проведення оцінки майна. Недійсна, непрофесійна, неякісна, недостовірна оцінка. Етапи проведення незалежної оцінки. Договір на проведення оцінки майна. Рецензія. Рецензування звіту з оцінки майна. Вимоги до рецензій.

Тема 6. Види вартостей, що підлягають оцінюванню

Залишкова вартість, балансова вартість. Ринкова вартість, її характеристика. Інвестиційна, ліквідаційна вартість та вартість ліквідації. Вартість майна. Співвідношення понять «вартість» та «ціна». Майнове право та право власності. Типові випадки оцінки майна. Види оцінок майна. Види вартостей майна, що можуть визначатися в процесі оцінки (ринкова, у використанні, інвестиційна, страхова, ліквідаційна, залогова, для оподаткування). Вартість заміщення та вартість відтворення.

Тема 7. Загальні принципи оцінювання об'єктів власності

Принципи оцінки майна. Практичне застосування принципів при оцінці майна. Принцип корисності, попиту та пропонування, відтворення, заміщення, принцип внеску, очікування. Принципи, що базуються на уявленнях власника майна (корисності, заміщення, очікування). Принципи, що пов'язані з експлуатацією майна (залишкової продуктивності, вкладу, спадаючої віддачі, пропорційності, оптимальних розмірів, економічного розділення). Принципи, що пов'язані з ринковим середовищем (попиту і пропозиції, конкуренції, життєвого циклу, залежності від зовнішнього середовища, відповідності). Принцип найкращого та найбільш ефективного використання.

Змістовий модуль 2. Підходи та методи до оцінювання об'єктів власності

Тема 8. Методичні підходи до оцінювання об'єктів власності

Підходи до оцінки вартості майна. Шість функцій складного відсотку. Доходний підхід до оцінки. Методи доходного підходу. Витратний підхід до оцінки. Методи витратного підходу. Види зносу, вплив фізичного, функціонального, та економічного зносу на вартість. Порівняльний підхід до оцінки.

Основні (класичні) методичні підходи, що використовуються при оцінці ринкової та інших видів вартості майна. Фактори, що впливають на вибір підходу та методу оцінки. Основні недоліки та переваги кожного з розглянутих методичних підходів.

Тема 9. Оцінювання нерухомості

Поняття та класифікація нерухомості. Сегментація ринку нерухомості. Основні конструктивні елементи об'єктів нерухомості. Оцінка доходної нерухомості: методи доходного підходу. Ставка дисконту та ставка капіталізації при оцінці нерухомості. Основні методи побудови ставки дисконту та ставки капіталізації. Витратний підхід до оцінки нерухомості. Порівняльний підхід до оцінки нерухомості. Відмова від застосування методичного підходу.

Тема 10. Оцінювання машин та обладнання

Класифікація машин і обладнання. Ідентифікація машин та обладнання для цілей оцінки. Методологія оцінки машин, обладнання й іншого рухомого майна. Особливості застосування традиційних підходів та методів оцінки. Вплив фізичного і морально-функціонального зносу на вартість машин і обладнання. Оцінка зносу. Термін служби обладнання. Норми амортизаційних відрахувань. Поняття про вартість заміщення. Джерела інформації для оцінки обладнання. Оцінка обладнання по ліквідаційній вартості і сумі надходжень від ліквідації. Загальні підходи і технічні прийоми, що застосовуються при оцінці автотранспорту. Оцінка серійного виробничого устаткування. Витратний підхід до оцінки машин і обладнання. Знецінення машин та обладнання внаслідок зносу. Порівняльний підхід до оцінки машин та обладнання. Методи внесення поправок при оцінці машин та обладнання за порівняльним підходом. Доходний підхід до оцінки машин та обладнання.

Тема 11. Оцінювання транспортних засобів

Класифікація транспортних засобів. Оцінка зносу. Витратний підхід до оцінки транспортних засобів. Порівняльний підхід при оцінці транспортних засобів. Основні положення методики оцінки колісних транспортних засобів. Інформаційні ресурси, що використовуються при оцінці транспортних засобів. Звіт з оцінки колісного транспортного засобу.

Тема 12. Оцінювання нематеріальних активів

Визначення, ознаки і класифікація нематеріальних благ. Поняття інтелектуальної власності, майнових прав, гудвілу. Поняття про ліцензійні договори, роялті. Проблема амортизації нематеріальних активів, початкова і залишкова вартість. Методологія оцінки нематеріальних активів. Основні методи оцінки прав інтелектуальної власності. Особливості визначення ставок дисконту і норм капіталізації. Особливості оцінки прав користування, права оренди. Особливості оцінки нематеріальних активів в умовах України. Офіційний порядок оцінки нематеріальних активів.

Тема 13. Оцінювання вартості підприємства

Поняття бізнес, цілісний майновий комплекс. Аналіз порівняльного підходу до оцінки бізнесу. Характеристика дисконтування та капіталізація. Методи прогнозування грошових потоків. Характеристика цінних паперів підприємства.

Тема 14. Звіт про оцінювання об'єктів власності

Основні вимоги до звіту з оцінки. Структура звіту про оцінку майна. Основні положення звіту. Паспорт-сертифікат об'єкта оцінки. Узгодження результатів оцінки. Висновок з оцінки майна. Складання звітів з оцінки.

4. Структура навчальної дисципліни

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	Денна форма						Заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п,с	лаб	інд	с.р.		л	п,с	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Змістовий модуль 1. Сутність, завдання, напрями та етапи оціночної діяльності												
Тема 1. Сутність, завдання і напрями оціночної діяльності	8	1	1	-	-	6	8	1	-	-	-	7
Тема 2. Регулювання оціночної діяльності	8	1	1	-	-	6	8	1	-	-	-	7
Тема 3. Стандарти оціночної діяльності	9	2	2	-	-	5	9	1	1	-	-	7
Тема 4. Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів	8	1	1	-	-	6	8	1	-	-	-	7
Тема 5. Підстави та етапи проведення незалежного оцінювання	9	1	1	-	-	7	9	-	1	-	-	8

Назви змістових модулів і тем	Кількість годин											
	Денна форма						Заочна форма					
	усього	у тому числі					усього	у тому числі				
		л	п,с	лаб	інд	с.р.		л	п,с	лаб	інд	с.р.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Тема 6. Види вартостей, що підлягають оцінюванню	9	1	1	-	-	7	9	-	1	-	-	8
Тема 7. Загальні принципи оцінювання об'єктів власності	9	1	1	-	-	7	9	-	1	-	-	8
Разом за змістовим модулем 1	60	8	8	-	-	44	60	4	4	-	-	52
Змістовий модуль 2. Підходи та методи до оцінювання об'єктів власності												
Тема 8. Методичні підходи до оцінювання об'єктів власності	8	1	1	-	-	6	8	1	-	-	-	7
Тема 9. Оцінювання нерухомості	9	2	2	-	-	5	9	1	-	-	-	8
Тема 10. Оцінювання машин та обладнання	9	2	2	-	-	5	9	1	-	-	-	8
Тема 11. Оцінювання транспортних засобів	8	1	1	-	-	6	8	1	1	-	-	6
Тема 12. Оцінювання нематеріальних активів	9	1	1	-	-	7	9	-	1	-	-	8
Тема 13. Оцінювання вартості підприємства	9	2	2	-	-	5	9	-	1	-	-	8
Тема 14. Звіт про оцінювання об'єктів власності	8	1	1			6	8	-	1	-	-	7
Разом за змістовим модулем 2	60	10	10	-	-	40	60	4	4	-	-	52
Усього годин	120	18	18	-	-	84	120	8	8	-	-	104

5. Теми семінарських занять

№ теми	Назва теми	Кількість годин
1	Сутність, завдання і напрями оціночної діяльності	1
2	Регулювання оціночної діяльності	1
3	Стандарти оціночної діяльності	2
4	Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів	1
5	Підстави та етапи проведення незалежного оцінювання	1
6	Види вартостей, що підлягають оцінюванню	1
7	Загальні принципи оцінювання об'єктів власності	1
Разом		8

6. Теми практичних занять

№ теми	Назва теми	Кількість годин
8	Методичні підходи до оцінювання об'єктів власності	1
9	Оцінювання нерухомості	2
10	Оцінювання машин та обладнання	2
11	Оцінювання транспортних засобів	1
12	Оцінювання нематеріальних активів	1
13	Оцінювання вартості підприємства	2
14	Звіт про оцінювання об'єктів власності	1
Разом		10

7. Теми лабораторних занять

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
—	—	—

8. Самостійна робота

Самостійна робота здобувача відноситься до інформаційно-розвиваючих методів навчання і є основним засобом оволодіння навчальним матеріалом у час, вільний від обов'язкових навчальних занять.

Види самостійної роботи студентів за цільовим призначенням:

1. Вивчення нового матеріалу: читання та конспектування літературних джерел інформації; перегляд відеозаписів; прослуховування лекцій магнітних записів; інші види занять.

2. Поглиблене вивчення матеріалу: підготовка до контрольних, практичних, семінарів; виконання типових задач; інші види занять.

3. Вивчення матеріалу з використанням елементів творчості: розв'язання нестандартних задач; участь у ділових іграх і в розборі проблемних ситуацій; складання рефератів, доповідей, інформацій з заданої теми; інші види занять.

4. Вдосконалення теоретичних знань і практичних навичок в умовах виробництва.

Питання для самостійного вивчення

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
1.	Визначте категорію "майно" в юридичному та економічному значенні.	1
2.	Розуміння поняття "майно" в податковій науці.	1
3.	Нормативні категорії поняття "майно" в Україні.	1
4.	Сформуйте джерела формування майна.	1
5.	Незалежною оцінкою майна вважається - ...	1
6.	Оціночна діяльність може здійснюватися у таких формах, як ...	1
7.	Суб'єктами оціночної діяльності є:	1

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
8.	Проведення оцінки майна є обов'язковим у випадках:	1
9.	Ринок землі - це ...	1
10.	Наведіть інфраструктуру ринку майна.	1
11.	Наведіть етапи процесу оцінки.	1
12.	Залежно від мети оцінки застосовуються такі стандарти (види) вартості, а саме ...	1
13.	Особливості оцінки вартості індивідуально визначеного майна.	1
14.	Особливості оцінки вартості майнових комплексів.	1
15.	Основні принципи оцінки вартості майна.	1
16.	Методичні підходи оцінювання бізнесу	1
17.	Методичні основи оцінки підприємств на основі вартості активів	
18.	Дохідний підхід базується на принципі ...	1
19.	Сформуйте витратний підхід до оцінювання вартості майна.	1
20.	Метод капіталізації (капітальних активів) в оцінці майна підприємства застосовується ...	1
21.	Ставка капіталізації, характеристика складових	1
22.	Методи розрахунку ставки капіталізації	1
23.	Сутність дисконтування та ставки дисконту	1
24.	Методи розрахунку ставки дисконтування	1
25.	Вимірювання дохідності альтернативних фінансових інструментів. Види банківських відсотків	1
26.	Поняття про ризики. Класифікація ризиків	1
27.	Оцінку фактора фінансового ризику здійснюють такими способами, а саме:	1
28.	Поняття постпрогнозна вартості (реверсії), технічні прийоми, що застосовуються для її визначення	1
29.	Особливості оцінки підприємств з сезонним циклом виробництва	1
30.	Значення мультиплікатора в оцінюванні вартості майна.	1
31.	Характеристика цінових мультиплікаторів та їх застосування	1
32.	Нерухоме майно - це ...	1
33.	Наведіть відмітні особливості нерухомості.	1
34.	Визначте сутність Стандарту № 2 "Оцінка нерухомого майна".	1
35.	Сформулюйте особливості застосування методичних підходів щодо нерухомого майна.	1
36.	Які родові ознаки мають об'єкти нерухомості?	1
37.	Охарактеризуйте основні положення оцінки вартості нерухомості.	1
38.	На чому базується витратний підхід?	1
39.	Сутність порівняльного підходу	1
40.	Переваги та недоліки порівняльних методів оцінки	1
41.	Послідовність етапів застосування порівняльного підходу	1
42.	Методи порівняльного підходу	1

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
43.	Рекомендації щодо порівняльного підходу для визначення вартості	1
44.	Вимоги до об'єктів-аналогів	1
45.	Одиниці порівняння щодо різних об'єктів оцінки	1
46.	Елементи порівняння	1
47.	Правила вибору та підготовка ринкової інформації	1
48.	Характеристика методів коригувань	1
49.	Послідовність коригування	1
50.	Методи внесення коригувань	1
51.	Ціна нерухомості як інтегральний показник.	1
52.	Наведіть особливості оцінки окремих видів нерухомого майна.	1
53.	Сформуйте основні проблеми земельного ринку України.	1
54.	Визначте принципи державної політики у сфері діяльності на ринку земель.	1
55.	Охарактеризуйте земельні торги.	1
56.	Наведіть базові підходи до оцінювання земельних ресурсів.	1
57.	С. Лекарь пропонує такі види оцінки земельних ділянок, а саме ...	1
58.	Бонітування ґрунтів - це...	1
59.	Визначте поняття "економічної оцінки земель".	1
60.	Охарактеризуйте грошову оцінку земельних ділянок.	1
61.	Наведіть необхідність використання земельно-кадастрових робіт та послуг при визначенні вартості робіт.	1
62.	Сформулюйте методичний підхід, що ґрунтується на капіталізації рентного або чистого операційного доходу.	1
63.	Функції економічної оцінки.	1
64.	Бонітування ґрунтів як порівняльна оцінка ґрунтової родючості.	1
65.	Ведення обліку кількості земель.	1
66.	До земельно-кадастрової документації належать: ...	1
67.	Основний недолік витратної концепції полягає в ...	1
68.	Витратна теорія оцінки природних ресурсів землі.	1
69.	Охарактеризуйте поняття "диференціальна рента".	1
70.	Наведіть алгоритм розрахунку економічної оцінки природних ресурсів.	1
71.	Які проблеми зумовлює забруднення земель.	1
72.	Наслідки антропогенних впливів на ґрунти.	1
73.	Нематеріальні ресурси - це ...	1
74.	Інтелектуальна власність як юридична категорія в широкому розумінні.	1
75.	До складу нематеріальних активів включають ...	1
76.	Визначте необхідність оцінки за певними видами обставин.	1
77.	Наведіть послідовність етапів оцінювання вартості нематеріальних активів.	1

№ з/п	Назва теми	Кількість годин
78.	Охарактеризуйте інформаційну базу для проведення оцінки.	1
79.	З'ясуйте розповсюдження на практиці витратного підходу, який застосовується у разі оцінювання вартості нематеріальних активів.	1
80.	Наведіть проблеми, пов'язані з оцінкою вартості нематеріальних активів.	1
81.	Визначте істотні умови договору на проведення оцінки інтелектуального майна.	1
82.	При визначенні ринкової вартості інтелектуальної власності враховують ...	1
83.	Основні методичні положення часової оцінки грошових потоків	1
84.	Теорія зміни вартості грошей у часі. Функції грошової одиниці	1
Разом		84

9. Індивідуальні завдання

Індивідуальне навчально-дослідне завдання (ІНДЗ) є видом позааудиторної індивідуальної роботи здобувача навчального характеру, яке виконується в процесі вивчення програмного матеріалу навчального курсу. ІНДЗ – це завершена теоретична або практична робота, що охоплює декілька тем або зміст навчального курсу в цілому.

Структура ІНДЗ: вступ, теоретичне обґрунтування, основні результати роботи та їх обговорення, висновки, список використаних джерел.

Загальний обсяг роботи не повинен перевищувати 30 сторінок.

Теми ІНДЗ:

1. Нормативне забезпечення оціночної діяльності в Україні.
2. Переваги й недоліки вартісної концепції оцінки підприємства.
3. Зміст основних факторів, що впливають на формування вартості підприємства.
4. Необхідність застосування функцій грошової одиниці при оцінці вартості підприємства.
5. Методи розрахунку коефіцієнтів капіталізації: їх зміст, сфера застосування та порівняльна характеристика.
6. Методи розрахунку ставок дисконту: їх зміст, сфера застосування та порівняльна характеристика.
7. Ризики й невизначеність під час оцінки ринкової вартості підприємства.
8. Нерухоме майно як складовий елемент цілісного майнового комплексу підприємств.
9. Сутність і специфіка нормативної та експертної грошової оцінки землі.
10. Зарубіжний досвід використання методів доходного підходу до оцінки нерухомості.
11. Витратні методики оцінки вартості землі, будівель і споруд: зміст і сфера застосування.

12. Витратні методики оцінки вартості землі, будівель і споруд: зміст і сфера застосування.

13. Умови застосування та особливості порівняльного підходу до оцінки вартості нерухомого майна

14. Міжнародні підходи до вирішення проблеми ідентифікації об'єкта оцінки вартості машин і обладнання.

15. Сфери застосування одиничної, групової та системної оцінки машин і обладнання.

16. Особливості застосування різних методичних підходів в процесі оцінки вартості машин і обладнання.

17. Взаємозв'язок понять «інтелектуальна власність», «нематеріальні ресурси», «нематеріальні активи». Переваги та недоліки різних методичних підходів до оцінки вартості нематеріальних активів підприємства.

18. Зарубіжний досвід оцінку вартості ділової репутації підприємства.

19. Особливості та методичні підходи до оцінки вартості ліцензій і патентів.

20. Оцінка вартості нематеріальних активів у франчайзингових угодах підприємств

21. Сучасний зарубіжний досвід оцінки вартості бізнесу на основі методів доходного підходу.

22. Механізм формування вартості підприємства на основі доходного підходу до його оцінки.

23. Проблеми й особливості використання методу дисконтованих грошових потоків для оцінки вартості вітчизняних підприємств.

24. Проблеми й особливості використання методів порівняльного підходу до оцінки вартості вітчизняних підприємств.

25. Особливості та сфера застосування майнового підходу до оцінки вартості вітчизняних підприємств.

26. Організація моніторингу поточних можливостей підприємства.

27. Моделювання вартості підприємства з використанням доходного підходу.

28. Проблеми й особливості оцінки вартості підприємств- банкрутів.

29. Закордонний досвід здійснення реструктуризації підприємств.

30. Необхідність і специфіка реструктуризації вітчизняних підприємств.

31. Сучасний зарубіжний досвід оцінки вартості бізнесу на основі методів доходного підходу.

10. Методи навчання

Під час вивчення дисципліни використовуються наступні методи навчання:

1). Група методів за джерелом інформації і сприйняття навчальної інформації – **словені** (лекція, семінари, бесіда, розповідь); **наочні** – (ілюстрація, демонстрація, презентація), **практичні** (збір інформації, її економічна обробка, розрахунки, графічно-схематичне зображення інформації).

Лекція – логічно вивершений, науково обґрунтований і систематизований виклад певного наукового або науково-методичного питання, ілюстрований, за

необхідності, засобами наочності та демонстрацією дослідів. Лекція є однією з основних організаційних форм навчальних занять і, водночас, методів навчання.

Семінари – форма навчального заняття, при якій викладач організує дискусію навколо попередньо визначених тем, до яких здобувачі готують тези виступів на підставі індивідуально виконаних завдань. Семінарські заняття можуть проводитися у формі бесіди, рецензування та обговорення рефератів і доповідей, дискусій тощо.

Практичні заняття – форма навчального заняття, на якому викладач організує детальний розгляд здобувачами окремих теоретичних положень навчальної дисципліни та формує вміння та навички їх практичного застосування шляхом індивідуального виконання сформульованих завдань.

Індивідуальне заняття – форма навчального заняття, що проводиться з окремими здобувачами з метою підвищення рівня їх підготовки та розкриття індивідуальних творчих здібностей.

Консультація – форма навчального заняття, при якій здобувач отримує відповіді від викладача на конкретні запитання або пояснення певних теоретичних положень чи аспектів їх практичного застосування (проводяться протягом семестру – поточні та екзаменаційні консультації).

2). Група методів за логікою передачі і сприйняття навчального матеріалу:– індуктивні, дедуктивні, аналітичні, синтетичні;

3). Група методів за ступенем самостійного мислення при засвоєнні знань – репродуктивні та продуктивні (дослідницькі, пошукові, частково-пошукові);

4). Група методів за ступенем управління навчальним процесом: навчання під керівництвом викладача, самостійна робота здобувача з навчальною та науковою літературою, текстами лекцій, підготовка до семінарських і практичних занять, робота з комп'ютером, виконання письмових завдань.

11. Методи контролю

Система оцінювання результатів успішності засвоєння знань, вмінь, комунікацій, автономності та відповідальності здобувачів включає поточний, модульний (відповідно визначеному змістовому модулю), та підсумковий/семестровий контроль результатів навчання.

Поточний контроль здійснюється протягом семестру під час проведення лекційних, практичних, семінарських занять і оцінюється сумою набраних балів.

Поточний контроль знань здобувачів здійснюється за двома напрямками:

I – контроль систематичності та активності роботи на семінарських та практичних заняттях;

II – контроль за виконанням завдань для самостійного опрацювання.

Поточний контроль здійснюється у формі: усне опитування; фронтальне опитування; індивідуальне опитування; письмові контрольні роботи; тестування.

Модульний контроль проводиться з урахуванням поточного контролю за відповідний змістовий модуль і має на меті інтегровану оцінку результатів навчання здобувача після вивчення матеріалу з логічно завершеної частини дисципліни – змістового модуля.

Підсумковий/Семестровий контроль проводиться у формі заліку у терміни, передбачені графіком навчального процесу.

Семестровий залік – форма оцінки підсумкового засвоєння здобувачами теоретичного та практичного матеріалу з навчальної дисципліни, що проводиться як контрольний захід. Завданням заліку є перевірка розуміння здобувачем програмного матеріалу в цілому, логіки та взаємозв'язків між окремими розділами, здатності творчого використання накопичених знань, уміння сформулювати своє ставлення до певної проблеми навчальної дисципліни тощо. В умовах реалізації компетентнісного підходу залік оцінює рівень засвоєння здобувачем компетентностей, що передбачені освітньо-професійною програмою.

12. Розподіл балів, які отримують здобувачі

Поточне тестування та самостійна робота														Підсумковий залік	Сума
Т 1	Т 2	Т 3	Т 4	Т 5	Т 6	Т 7	Т 8	Т 9	Т 10	Т 11	Т 12	Т 13	Т 14	40	100
5	4	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	4	5		

Теми змістовного модуля 1 – Т1-Т7. Теми змістовного модуля 2 – Т8-Т14.

Шкала оцінювання: національна та ECTS

Сума балів за всі види навчальної діяльності	Оцінка ECTS	Оцінка за національною шкалою	
		для екзамену	для заліку
90 – 100	A	відмінно	зараховано
82-89	B	добре	
75-81	C		
66-74	D	задовільно	
60-65	E		
35-59	FX	незадовільно з можливістю повторного складання	не зараховано з можливістю повторного складання
0-34	F	незадовільно з обов’язковим повторним вивченням дисципліни	не зараховано з обов’язковим повторним вивченням дисципліни

Оцінка «відмінно» (90–100 балів). Здобувач має систематичні та глибокі знання навчального матеріалу, вміє без помилок виконувати практичні завдання, які передбачені програмою курсу, засвоїв основну й ознайомився з додатковою літературою, викладає матеріал у логічній послідовності, робить узагальнення й висновки, наводить практичні приклади у контексті тематичного теоретичного матеріалу.

Оцінка «добре» (75–89 балів). Здобувач повністю засвоїв навчальний матеріал, знає основну літературу, вміє виконувати практичні завдання, викладає матеріал у логічній послідовності, робить певні узагальнення й висновки, але не наводить практичних прикладів у контексті тематичного теоретичного матеріалу або допускає

незначні помилки у формулюванні термінів, категорій, невеликі арифметичні помилки у розрахунках при вирішенні практичних завдань.

Оцінка «задовільно» (60–74 бали). Здобувач засвоїв матеріал не у повному обсязі, дає неповну відповідь на поставлені теоретичні питання, припускається грубих помилок при вирішенні практичного завдання.

Оцінка «незадовільно» (менше 60 балів). Здобувач не засвоїв навчальний матеріал, дає неправильні відповіді на поставлені теоретичні питання, не вміє або неправильно виконує розрахунки при вирішенні практичних завдань.

Здобувач **не допускається** до складання заліку, якщо кількість балів одержаних за результати успішності під час поточного та модульного контролю (відповідно змістовому модулю) впродовж семестру в сумі не досягла 35 балів. Після екзаменаційної сесії декан видає розпорядження про ліквідацію академічної заборгованості. У визначені терміни студент добирає залікові бали.

Здобувач **вважається атестованим**, якщо сума балів одержаних за результати підсумкової/семестрової успішності дорівнює 60 балів за поточний і модульний контроль впродовж семестру (мінімум 35 балів) та можлива кількість балів набраних на заліку – 40 балів.

У випадку, якщо здобувачем набрано менше 35 балів за поточний і модульний контроль, викладач повідомляє завідувача кафедрою. Витяг із протоколу засідання кафедри подається декану факультету про недопущення здобувача до складання заліку. Декан видає розпорядження про недопущення студента до складання заліку, як такого, що *не виконав навчальний план*. Відмітка про недопущення до складання у екзаменаційній/заліковій відомості успішності робиться при наявності розпорядження декана. У день складання заліку, студенту у відомості успішності записується – «*не допущений*». Подальша процедура ліквідації академічної заборгованості здійснюється відповідно до чинного положення.

Підсумковий контроль включає три теоретичних питання. На залік виносяться ключові питання, завдання, що потребують творчої відповіді та вміння синтезувати отримані знання і застосовувати їх при вирішенні практичних завдань.

13. Методичне забезпечення

Навчальний процес при підготовці магістрів спеціальності «Підприємництво, торгівля та біржова діяльність» використовує наступне методичне забезпечення, розроблене викладачами дисципліни:

- 1) Курс лекцій з дисципліни (електронний варіант);
- 2) Робоча програма навчальної дисципліни;
- 3) Методичні рекомендації щодо вивчення навчальної дисципліни;
- 4) Пакет тестових завдань.

14. Рекомендована література

Основна

1. Конституція України. - К.: Українська правнича фундація, 1996.
2. Господарський кодекс України
3. Цивільний кодекс України від 16.01.03 р. № 435-IV

4. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» від 12.07.2001 №2658-111 (з подальшими змінами і доповненнями).

5. Закон України «Про власність» від 7.02.1991 №697-ХП (з подальшими змінами і доповненнями).

6. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» від 01.07.2004 № 1952 - IV (з подальшими змінами і доповненнями).

7. Закон України «Про іпотеку» від 05.06.2003 № 898 - IV (з подальшими змінами і доповненнями).

8. Закон України «Про оцінку земель» від 11.12.2003 № 1378 -IV (з подальшими змінами і доповненнями).

9. Методика оцінки майна, затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 №1891.

10. Міжнародні стандарти оцінки МСО 1-4, Міжнародний комітет по Стандартам оцінки майна, 1994-1999рр.

11. Міжнародні правила оцінки № 1, виправлені у 2003 р. (RPV (Revised 2003), Лондон, 2003, р. 199-221 / переклад Л. Антімової та Н. Сухомлинової.

12. Наказ Фонду державного майна «Про затвердження Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів» від 24.07.2009 №1335/5/1159.

13. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затв. Постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 - № 1440.

14. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затв. Постановою Кабінету Міністрів від 28.10.2004 - № 1442.

15. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затв. Постановою Кабінету Міністрів від 03.10.2007 - № 1185.

16. Норми професійної діяльності оцінювача, затв. Радою УТО 11.04.1995 (протокол № 7) із змінами та доповненнями, внесеними Радою УТО 24.12.1997 (протокол № 1).

17. Асаул А.М., В.І. Павлов. Ринок нерухомості: Навч. посіб., 2-ге вид -К. Кондор. 2006.-336с.

18. В. Сухомлин, В. Шалаев "Оборудование как объект оценки" - Киев, "Артэк", 2008.

19. Гохберг, І. І. Оцінка установок, машин та обладнання: Питання і відповіді, практикум оцінки [Текст] : навчальний посібник / І. І. Го-хберг, С. І. Щербань. - Львів : ЗУКЦ, 2007. - 184 с.

20. Драпіковський О.І., Іванова І.Б. Основи земельнооціночної діяльності: законодавчі та нормативно-методичні документи. - К.: Київський коледж нерухомості, Наук, світ, 2001. -117с.

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

22. Костырко, Р. А. Комплексная оценка стоимости предприятия [Текст] монография / Р. А. Костырко, Н. В. Тертична, В. О. Шевчук ; под общ. ред. Н. Г. Чумаченко. - 2-е изд. - Х. : Фактор, 2008. - 278 с.

23. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості: Навч. пос. / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.І. Сментина, В.О. Улибіна. - К.: Центр учбової літератури. - 2009. - 200 с.

24. Кучеренко В.Р. Оцінка бізнесу та нерухомості: Навч. пос. / В.Р. Кучеренко, Я.П. Квач, Н.І. Сментина, В.О. Улибіна. - К.: Центр учбової літератури. - 2009. - 200 с.

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

26. Оцінка бізнесу та нерухомості [Текст] : навчальний посібник / Кучеренко В.Р., Квач Я.П., Сметанина Н.В. та ін. - К. : Центр учбової літератури, 2009. - 200 с.

27. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: Монография / Лебедь Н.П., Мендрул А.Г., Ларцев В.С., Скрынько С.Л., Жиленко Н.В., Драпиковский А.И., Иванова И.Б. / Под ред. Н.П. Лебедь / Изд. Второе, перер. и доп. - К.: ООО «Информационно-издательская фирма «Принт-Экспресс», 2003. - 715 с.

28. Пазинич В.І., Свистун Л.А. Оцінка об'єктів нерухомості. Навчальний посібник для студентів вищих навчальних закладів - К.: Центр учбової літератури, 2009. - 434с.

29. Ковалев А.П. Оценка стоимости активной части основных фондов: Учебно-методическое пособие/М.: Финстатинформ, 1997. - 175 с.

30. Практика оценки стоимости машин и оборудования: Учебник / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, И.В. Королев, П.В. Фадеев; Под ред. М.А. Федотовой. - М.: Финансы и статистика, 2005. - 272 с.

31. Оценка стоимости предприятия (бизнеса). Учебное пособие / Под. ред. Абдулаева Н.А., Колайко Н.А. - М.: Издательство «ЭКСМОС», 2000 -352с.

32. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно: Монографія / Л.І. Воротіна, В.Є. Воротін, В.Г. Лісняк, В.М. Поліщук. - К.: Видавництво Європейського університету, 2004. -217с.

33. Харрисон Генри С. Оценка недвижимости. Учебное пособие / Пер. с англ. - М.: РИО Мособлупрполиграфиздат, 1994. - 253с.

34. Тарасевич Е.И. Оценка недвижимости - СПб, СПбГТУ. 1997. - 422с.

35. Федонін О.С.,Репіна І.М., Олексюк О.І. Потенціал підприємства: формування та оцінка. Навчальний посібник. – Вид. 2-ге, без змін. – К.: КНТЕУ, 2006. - 316 с.

36. Теорія фінансів. Підр./за ред.. В.М.Федосова, С.І.Юрія. - К.: ЦУЛ, 2010 - К, 2010. – 576 с.

Допоміжна

37. Правове регулювання об'єктів нерухомого майна в Україні / Упорядк. С.О. Слободянюк, О.А. Данчук, за заг. Ред. В.В. Сенчука. - 2-ге вид., перероб і доп. - К.: ЮРІНКОН-ІНТЕР. - 2008. - - 352 с.

38. Оцінка нерухомого й рухомого майна та об'єктів інтелектуальної власності: Нормативно-правові акти та роз'яснення / Упоряд. М.С. Голова-тюк та ін.; - К.: Вид. ПАЛИВОДА. А.В.,2008. - 464 с.

39. Валдайцев С.В. Оценка бизнеса: Учебник. - М.: ТК Велби, Изд-во Проспект, 2003. - 352 с.
40. Фридман Дж., Ордуэй Ник. Анализ и оценка приносящей доход недвижимости. Пер. с англ., - М.: «Дело ЛТД», 1995. - 480 с.
41. Теория и методы оценки недвижимости: Учебное пособие / Под ред. Есипова В.Е. - СПб.: Изд-во СПбГУЭФ, 1998. - 159с.
42. Оценка стоимости машин, оборудования и транспортных средств / А.П. Ковалев, А.А. Кушель, В.С. Хомяков, Ю.В. Андрианов, Б.Е. Лужанский, И.В. Королев, С.М. Чемерикин. - М.: Интерреклама, 2003. - 488 с.
43. Сиденко В. Охорона інтелектуальної власності в Україні: проблеми й розв'язання // Дзеркало тижня - 2001, - № 43
44. Цибульов, П. М. Основи інтелектуальної власності : навч. посіб./ П. М. Цибульов. - К., 2005. - 74 с.
45. Чеботарьов В. Формування ринку інтелектуальної власності в Україні // Світ інтелектуальної власності - 2003, - № 34
46. Шишка Р. Б. Охорона прав інтелектуальної власності: авторсько-правовий аспект: Монографія. - Х., 2002
47. Юскаєв В.Б. "Інтелектуальна власність". Частина 1 С.: Видавництво СумДУ, 2009р. - 124с.
48. Журнал «Вопросы оценки»
49. Журнал «Землепорядний вісник»
50. Журнал «Практика оценки имущества»

Інформаційні ресурси

1. Законодавство України. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/main/a>
2. Наукова періодика України; Нац. бібл. України ім. В.І. Вернадського. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.nbuv.gov.ua/>
3. Научная электронная библиотека. – [Электронный ресурс]. – Режим доступа : <http://elibrary.ru/defaultx.asp>
4. Правовий портал України «Ліга-закон». – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.ligazakon.ua/>
5. Державна служба статистики України [Електронний ресурс]. – Режим доступу: www.ukrstat.gov.ua.
6. Цифровий репозиторій ХНАМГ [Електронний ресурс]. – Режим доступу: eprints.ksame.kharkov.ua.
7. Урядовий портал. [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.kmu.gov.ua>
8. Сайт консалтингової фірми з управління проектами «Спайдер Україна» URL : <https://spiderproject.com.ua/>.
9. Project Management Institute URL : <http://www.pmi.org/>.

**Міжнародні інформаційні ресурси та бази даних з вільним доступом для
здобувачів ОПП в Харківському НАУ ім. В.В. Докучаєва**

<http://lib.knau.kharkov.ua/resursi-bbloteki.html#elres>

Scopus	http://lib.knau.kharkov.ua/news/840-scopus.html
Портал Springer Link	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2363-dostup-do-portalu-springer-link.html
Ресурси відкритого доступу: - Архів научних журналів - Электронная библиотека MYBRARY - Наукова електронна бібліотека періодичних видань НАН України - База даних научних журналів.	http://lib.knau.kharkov.ua/news/kulturno-massova-dyalnst/803-na-dopomogu-naukovcyam-nashogo-unversitetu.html http://arch.neicon.ru/ http://www.cnshb.ru/ http://dspace.nbuv.gov.ua/ http://www.worldscientific.com/
Електронна база POLPRED.com	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/1382-dovagi-naukovcv-nashogo-unversitetu.html
Мобільний додаток RESEARCHER	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2275-dovagi-naukovcv.html
Бібліометрика української науки	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/916-bblometrika-ukrayinskoyi-nauki.html
Світові наукометричні бази даних	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2265-dovagi-naukovcv.html
Відкрито доступ до WEB OF SCIENCE	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2314-dovagi-naukovcv.html
OPEN UKRAINIAN CITATION INDEX (OUCI)	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2352-dovagi-naukovcv.html
Index Copernicus	https://indexcopernicus.com/index.php/pl/
Scimago Journal & Country Rank (SJR)	http://www.scimagojr.com/
GoogleScholar	https://scholar.google.com.ua/
База даних РІНЦ	http://lib.knau.kharkov.ua/news/505-baza-danih-rnc.html
Дистанційне обслуговування користувачів	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2380-distancyne-obslugovuvannya-koristuvachv.html
Міжнародне видавництво SPRINGER NATURE	http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2381-na-dopomogu-navchalnomu-procesu.html
Online-agro	https://agro-online.com.ua
Agronews	https://agronews.ua
International Information System for the Agricultural Sciences and Technology	http://agris.fao.org/agris-search/index.do

Статистика FAO	http://www.fao.org/faostat/en/#home
Agricultural On-Line Access	https://agricola.nal.usda.gov/
The World's Leading Agriculture Database	https://eurekamag.com/
Український індекс наукового цитування	http://uincit.uran.ua/scientists/fronts/about
Електронні інформаційні ресурси Національної бібліотеки України ім. В.І. Вернадського	http://uincit.uran.ua/scientists/fronts/about
ERIC (Educational Resource Information Center) (база даних з проблем освіти)	https://eric.ed.gov/

Інституційний депозитарій

Система DSpace <http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/>

Автореферати і дисертації	http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/handle/123456789/1
Бібліотека	http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/handle/123456789/26
Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В.В. Докучаєва	http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/handle/123456789/968
Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В.В. Докучаєва серія "Економічні науки"	http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/handle/123456789/1407
Навчальні видання	http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/handle/123456789/10
Наукові видання	http://dspace.knau.kharkov.ua/jspui/handle/123456789/3

Електронний архів Scriptorium

<http://lib.knau.kharkov.ua/bibliotek/2278-do-uvagi-koristuvachv-bbloteki.html>