

ПОГОДЖЕНО:

Заступник
Голови Фонду
державного майна України

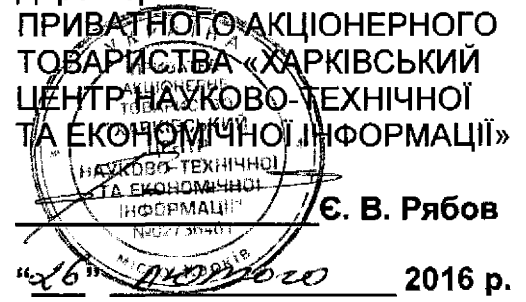


Н. П. Лебідь

2016 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Директор
ПРИВАТНОГО АКЦІОНЕРНОГО
ТОВАРИСТВА «ХАРКІВСЬКИЙ
ЦЕНТР НАУКОВО-ТЕХНІЧНОЇ
ТА ЕКОНОМІЧНОЇ ІНФОРМАЦІЇ»



Є. В. Рябов

2016 р.

РОБОЧА НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА

підвищення кваліфікації оцінювачів

за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.1 “Оцінка нерухомих речей
(нерухомого майна, нерухомості), у тому числі
земельних ділянок, та майнових прав на них”
у межах напрямку “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки майна.	2,0	2,0	
2	Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.	1,5	1,5	
3	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
4	Теоретичні основи розрахунку показників дохідності для нерухомості.	1,0	1,0	
5	Розрахунок ставки капіталізації методом екстракцій на підставі ринкових даних.	1,0		1,0
6	Ринок землі - показники первинного ринку землі в регіоні та їх вплив на фактори, що формують ринкову вартість землі.	1,0	0,5	0,5
7	Вплив систем вимірювання будівель на оцінку їх дохідності.	1,5		1,5
8	Круглий стіл. Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.	2,0		
	Усього	12,0	6,0	4,0

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ
підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.1 “Оцінка нерухомих речей
(нерухомого майна, нерухомості), у тому числі
земельних ділянок, та майнових прав на них”
у межах напряму “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”

Тема 1. Загальні питання оцінки майна.

Нові підходи до покращення якості навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом 1 “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”. Світовий досвід організації підготовки кадрів у сфері оцінки майна.

Тема 2. Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.

Зміни в законодавчій базі оцінки об’єктів у матеріальній формі.

Практичні аспекти застосування нормативно-правових актів при проведенні оцінки об’єктів в матеріальній формі, в тому числі земельних ділянок. Законодавчі зміни щодо набуття та оформлення права власності та інших речових прав.

Тема 3. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові основи укладання договорів на проведення оцінки майна, у тому числі об’єктів нерухомості органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору та застосування обмежень при його укладанні.

Обмеження щодо проведення оцінки майна.

Практика оформлення звітів і результатів оцінки. Розбір конкретних ситуацій.

Права, обов’язки та відповідальність оцінювачів і суб’єктів оціночної діяльності.

Тема 4. Теоретичні основи розрахунку показників доходності для нерухомості.

Економічний зміст понять «ставка капіталізації» та «ставка дисконтування», їх взаємозв’язок та відмінності.

Загальноприйняті методи визначення ставок капіталізації та дисконтування для нерухомості.

Теоретичні засади, недоліки та переваги практичного визначення таких показників для сучасного ринку нерухомості в Україні.

Тема 5. Розрахунок ставки капіталізації методом екстракцій на підставі ринкових даних.

Практичні питання щодо визначення чистого операційного доходу та цін продажу із урахуванням ринкових даних відносно торгу, вакантності та типових операційних витрат на різних сегментах ринку нерухомості.

Особливості при формуванні вибірки для розрахунку ставки капіталізації.

Тема 6. Ринок землі - показники первинного ринку землі в регіоні та їх вплив на фактори, що формують ринкову вартість землі.

Поняття первинного та вторинного ринку землі. Порядок формування первинного ринку землі та правові аспекти його формування.

Розкриття змісту ціноутворюючих факторів, що формують ринкову вартість землі.

Законодавче регулювання виникнення прав на землю.

Тема 7. Вплив систем вимірювання будівель на оцінку їх доходності.

Основні положення Міжнародних стандартів вимірювання для офісних будівель.

Вплив системи вимірювання на розрахунок доходності офісної будівлі – на прикладі розрахунків по конкретній офісній будівлі.

Тема 8. Круглий стіл.

Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН
навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.2 “Оцінка машин і обладнання”
у межах напрямку “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки майна.	2,0	2,0	
2	Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.	1,5	1,5	
3	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
4	Сучасний ринок машин і обладнання, особливості його функціонування та регулювання.	0,5	0,5	
5	Особливості оцінки машин і обладнання з точки зору вимог законодавства і практики оцінки. Проблемні питання практики використання всіх підходів при оцінці машин і обладнання.	2,0	1,0	1,0
6	Практичні питання визначення зносу і старіння. Питання надійності техніки і оцінки вартості.	1,0		1,0
7	Оцінка справедливої вартості машин та обладнання для цілей бухгалтерського обліку.	1,0		1,0
8	Круглий стіл. Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.	2,0		
	Усього	12,0	6,0	4,0

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ

підвищення кваліфікації оцінювачів

за спеціалізацією 1.2 "Оцінка машин і обладнання"

у межах напрямку "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

Тема 1. Загальні питання оцінки майна.

Нові підходи до покращення якості навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом 1 "Оцінка об'єктів у матеріальній формі". Світовий досвід організації підготовки кадрів у сфері оцінки майна.

Тема 2. Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.

Зміни в законодавчій базі оцінки об'єктів у матеріальній формі. Аналіз суперечливих визначень основних нормативних понять щодо оцінки об'єктів у матеріальній формі. Законодавчі зміни щодо набуття та оформлення права власності та інших речових прав.

Тема 3. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові основи укладання договорів на проведення оцінки майна, у тому числі об'єктів нерухомості органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору та застосування обмежень при його укладанні.

Обмеження щодо проведення оцінки майна.

Практика оформлення звітів і результатів оцінки. Розбір конкретних ситуацій.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності.

Тема 4. Сучасний ринок машин і обладнання, особливості його функціонування та регулювання.

Класифікація машин і обладнання. Класифікаційні ознаки. Групування і ідентифікація машин і обладнання.

Способи збору інформації, її обробка для цілей оцінки машин і обладнання.

Тема 5. Особливості оцінки машин і обладнання з точки зору вимог законодавства і практики оцінки. Проблемні питання практики використання всіх підходів при оцінці машин і обладнання.

Нормативне регулювання режиму експлуатації машин, обладнання, устаткування підвищеної небезпеки, щодо яких здійснюється державний нагляд у сфері промислової, транспортної, пожежної та іншої безпеки та охорони праці.

Практика використання витратного підходу.

Використання доходного підходу в практичній діяльності оцінювача.

Методи порівняльного підходу та алгоритми їх застосування.

Методи визначення ставок капіталізації і дисконту для оцінки машин і обладнання. Недоліки і переваги методів.

Тема 6. Практичні питання визначення зносу і старіння. Питання надійності техніки і оцінки вартості.

Способи оцінки та прийоми, що використовуються для визначення видів зносу машин і обладнання.

Приклади розрахунків рівня зносу машин і обладнання.

Заходи, що використовуються для підвищення надійності обладнання.

Тема 7. Оцінка справедливої вартості машин та обладнання для цілей бухгалтерського обліку.

Особливості використання в оцінці справедливої вартості існуючих методичних підходів. Масова переоцінка основних засобів, що віднесені до групи «Машини та обладнання».

Тема 8. Круглий стіл.

Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН
навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.3 "Оцінка колісних транспортних засобів"
у межах напрямку "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки майна.	2,0	2,0	
2	Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.	1,5	1,5	
3	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
4	Практика застосування "Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів".	1,0	1,0	
5	Практика оцінки колісних транспортних засобів за допомогою порівняльного підходу.	1,0		1,0
6	Визначення вартості колісних транспортних засобів за витратним підходом. Особливості застосування витратного підходу при визначенні вартості розукомплектованого або пошкодженого транспортного засобу.	2,0		2,0
7	Оцінка спеціалізованих та спеціальних транспортних засобів.	0,5		0,5
8	Круглий стіл. Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.	2,0		
	Усього	12,0	5,5	4,5

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ
підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.3 "Оцінка колісних транспортних засобів"
у межах напрямку "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

Тема 1. Загальні питання оцінки майна.

Нові підходи до покращення якості навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом 1 "Оцінка об'єктів у матеріальній формі". Світовий досвід організації підготовки кадрів у сфері оцінки майна.

Тема 2. Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.

Зміни в законодавчій базі оцінки об'єктів у матеріальній формі. Аналіз суперечливих визначень основних нормативних понять щодо оцінки об'єктів у матеріальній формі. Законодавчі зміни щодо набуття та оформлення права власності та інших речових прав.

Тема 3. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові основи укладання договорів на проведення оцінки майна, у тому числі об'єктів нерухомості органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору та застосування обмежень при його укладанні.

Обмеження щодо проведення оцінки майна.

Практика оформлення звітів і результатів оцінки. Розбір конкретних ситуацій.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності.

Тема 4. Практика застосування "Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів".

Алгоритм проведення технічного огляду колісних транспортних засобів.

Випадки застосування п.7.12 «Методики» в частині підбору аналогу транспортного засобу при відсутності інформаційних даних в рекомендованій літературі та програмних комплексах.

Тема 5. Практика оцінки колісних транспортних засобів за допомогою порівняльного підходу.

Визначення відсоткового показника ринкової вартості КТЗ, що був у користуванні та приклади його застосування в оціночній практиці.

Тема 6. Визначення вартості колісних транспортних засобів за витратним підходом. Особливості застосування витратного підходу при визначенні вартості розуккомплектованого або пошкодженого транспортного засобу.

Особливості складання калькуляції відновлювального ремонту із застосуванням програмних комплексів «AUATEX» та «Автобаза».

Практика розрахунків вартості утилізації та визначення вартості справних складових КТЗ.

Тема 7. Оцінка спеціалізованих та спеціальних транспортних засобів.

Визначення вартості встановленого обладнання з урахуванням відповідних робіт методом мультиплікаторів.

Тема 8. Круглий стіл.

Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН
навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.4 “Оцінка літальних апаратів”
у межах напрямку “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки майна.	2,0	2,0	
2	Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.	1,5	1,5	
3	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
4	Особливості оцінки літальних апаратів.	1,5	1,5	
5	Практика оцінки літальних апаратів та повітряних суден.	3,0		3,0
6	Круглий стіл. Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.	2,0		
	Усього	12,0	6,0	4,0

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ

підвищення кваліфікації оцінювачів

за спеціалізацією 1.4 "Оцінка літальних апаратів"

у межах напряму "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

Тема 1. Загальні питання оцінки майна.

Нові підходи до покращення якості навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом 1 "Оцінка об'єктів у матеріальній формі". Світовий досвід організації підготовки кадрів у сфері оцінки майна.

Тема 2. Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.

Зміни в законодавчій базі оцінки об'єктів у матеріальній формі. Аналіз суперечливих визначень основних нормативних понять щодо оцінки об'єктів у матеріальній формі. Законодавчі зміни щодо набуття та оформлення права власності та інших речових прав.

Тема 3. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові основи укладання договорів на проведення оцінки майна, у тому числі об'єктів нерухомості органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору та застосування обмежень при його укладанні.

Обмеження щодо проведення оцінки майна.

Практика оформлення звітів і результатів оцінки. Розбір конкретних ситуацій.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності.

Тема 4. Особливості оцінки літальних апаратів.

База вартості, яка використовується при оцінці літальних засобів та повітряних суден з метою обліку та використання її результатів в суміжній документації.

База вартості, яка використовується при заставі літальних засобів та повітряних суден.

Види зносу.

Зміст і аналіз вихідної інформації, яка використовується при оцінці літальних засобів та повітряних суден.

Проблемні питання оцінки літальних засобів та повітряних суден при примусовому продажу.

Оцінка літальних апаратів, що потребують ремонту або ремонт яких визнано недоцільним.

Тема 5. Практика оцінки літальних апаратів та повітряних суден.

Практичні аспекти застосування витратного, доходного та порівняльного підходів при оцінці літальних засобів та повітряних суден.

Тема 6. Круглий стіл.

Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН
навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.5 “Оцінка судноплавних засобів”
у межах напрямку “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1.	Загальні питання оцінки майна.	2,0	2,0	
2.	Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.	1,5	1,5	
3	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
4	Особливості оцінки судноплавних засобів.	1,5	1,5	
5	Практика оцінки судноплавних засобів.	3,0		3,0
6	Круглий стіл. Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.	2,0		
Усього		12,0	6,0	4,0

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ

підвищення кваліфікації оцінювачів

за спеціалізацією 1.5 "Оцінка судноплавних засобів"

у межах напрямку "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

Тема 1. Загальні питання оцінки майна.

Нові підходи до покращення якості навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямком 1 "Оцінка об'єктів у матеріальній формі". Світовий досвід організації підготовки кадрів у сфері оцінки майна.

Тема 2. Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.

Зміни в законодавчій базі оцінки об'єктів у матеріальній формі. Аналіз суперечливих визначень основних нормативних понять щодо оцінки об'єктів у матеріальній формі. Законодавчі зміни щодо набуття та оформлення права власності та інших речових прав.

Тема 3. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові основи укладання договорів на проведення оцінки майна, у тому числі об'єктів нерухомості органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору та застосування обмежень при його укладанні.

Обмеження щодо проведення оцінки майна.

Практика оформлення звітів і результатів оцінки. Розбір конкретних ситуацій.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності.

Тема 4. Особливості оцінки судноплавних засобів.

Ринок судноплавних засобів та його інфраструктура.

Аналіз стану фрахтового ринку суден.

Фінансово-правові механізми ринку судноплавних засобів.

Вихідні дані для оцінки суден.

Аналіз судової документації та результатів технічних перевірок суден.

Основні фактори, що формують вартість різних видів судноплавних засобів.

Тема 5. Практика оцінки судноплавних засобів

Практичні аспекти застосування витратного, доходного та порівняльного підходів при оцінці судноплавних засобів.

Тема 6. Круглий стіл.

Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

**навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 1.7 “Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені
до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних
апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну
цінність” у межах напряму “Оцінка об’єктів у матеріальній формі”**

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки майна.	2,0	2,0	
2	Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.	1,5	1,5	
3	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
4	Огляд діючих нормативно-правових актів, які необхідно використовувати при ідентифікації рухомих речей.	1,0	1,0	
5	Особливості дослідження ринків купівлі-продажу окремих груп рухомих речей.	1,0		1,0
6	Практичні приклади та особливості оцінки сільськогосподарських тварин, продукції рослинництва.	1,5		1,5
7	Особливості оцінки рухомих речей в залежності від мети оцінки.	1,0	0,5	0,5
8	Круглий стіл. Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.	2,0		
Усього		12,0	6,0	4,0

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ

підвищення кваліфікації оцінювачів

за спеціалізацією 1.7 "Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність" у межах напряму "Оцінка об'єктів у матеріальній формі"

Тема 1. Загальні питання оцінки майна.

Нові підходи до покращення якості навчання та підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом 1 "Оцінка об'єктів у матеріальній формі". Світовий досвід організації підготовки кадрів у сфері оцінки майна.

Тема 2. Нормативно-правові засади регулювання оціночної діяльності на сучасному етапі.

Зміни в законодавчій базі оцінки об'єктів у матеріальній формі. Аналіз суперечливих визначень основних нормативних понять щодо оцінки об'єктів у матеріальній формі. Законодавчі зміни щодо набуття та оформлення права власності та інших речових прав.

Тема 3. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові основи укладання договорів на проведення оцінки майна, у тому числі об'єктів нерухомості органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору та застосування обмежень при його укладанні.

Обмеження щодо проведення оцінки майна.

Практика оформлення звітів і результатів оцінки. Розбір конкретних ситуацій.

Права, обов'язки та відповідальність оцінювачів і суб'єктів оціночної діяльності.

Тема 4. Огляд діючих нормативно-правових актів, які необхідно застосовувати при ідентифікації рухомих речей.

Перелік актуальних нормативних актів, методик, інструкцій.

Особливості врахування нормативних вимог щодо обов'язкової сертифікації при проведенні оцінки рухомих речей.

Практика застосування основних термінів ІНКОТЕРМС в процесі оцінки рухомих речей.

Практичне застосування вимог нормативно-правових актів в процесі оцінки сільськогосподарських тварин та продукції.

Тема 5. Особливості дослідження ринків купівлі-продажу окремих груп рухомих речей.

Вибір об'єктів порівняння.

Дослідження маркетингових стратегій реалізації окремих груп товарів, які впливають на їх ціну.

Обґрунтування коефіцієнтів корегування.

Тема 6. Практичні приклади та особливості оцінки сільськогосподарських тварин, продукції рослинництва.

Особливості формування витрат на вирощування та утримання тварин і їх врахування у визначенні вартості заміщення (відтворення) тварин. Практичні приклади.

Практичні приклади застосування методів порівняльного підходу до визначення вартості тварин, особливості оціночних процедур.

Особливості оціночних процедур та практичні приклади застосування методів аналогового підходу до визначення вартості окремих видів тварин.

Особливості оцінки племінних тварин. Практичні приклади.

Особливості оціночних процедур при оцінці стада сільськогосподарських тварин.
Практичні приклади.

Особливості формування витрат на виробництво продукції рослинництва і їх урахування у визначенні вартості заміщення (відтворення) такої продукції. Практичні приклади.

Практичні приклади застосування методів порівняльного підходу до визначення вартості продукції рослинництва, особливості оціночних процедур.

Практичні приклади застосування методів доходного підходу до визначення вартості продукції рослинництва.

Тема 7. Особливості оцінки рухомих речей в залежності від мети оцінки.

Оцінка для цілей бухгалтерського та фінансового обліку.

Оцінка для цілей продажу неліквідних товарів.

Оцінка з метою застави.

Тема 8. Круглий стіл.

Обговорення найбільш актуальних проблем в оцінці майна: особливості проведення оцінки в умовах економічної кризи.