



## ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Кутузова, 18/9, м. Київ 133, 01601, тел. (044) 285-12-74, факс (044) 286-79-85  
[www.spfu.gov.ua](http://www.spfu.gov.ua) Код ЄДРПОУ 00032945

13.05.2016 № 10.36.8805

На № \_\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_

**Виконавчому віце-президенту  
Міжнародного інституту бізнесу  
Зеленіну Ю.М.**

вул. Брест-Литовське шосе, 8А,  
м. Київ, 03179

*Щодо погодження проведення семінару*

Фонд державного майна України розглянув лист Міжнародного інституту бізнесу від 25 квітня 2016 року № 25.04/40-1 щодо погодження проведення семінару за темою: «Оцінка земельних ділянок сільськогосподарського використання та прав щодо них в умовах обмеженого ринку», який відбудеться 15 червня 2016 року за адресою: м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8А. Початок проведення семінару о 9.00 (програма проведення семінару додається).

За участь у зазначену семінарі оцінювачам буде зараховано – **8 залікових одиниць.**

**Заступник Голови Фонду**

**Н. Лебідь**

## ПРОГРАМА

семінару «Оцінка земельних ділянок сільськогосподарського використання та прав щодо них в умовах обмеженого ринку»

в межах підвищення кваліфікації оцінювачів за спеціалізацією «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у т.ч. земельних ділянок та майнових прав на них» у межах напряму «Оцінка майна в матеріальній формі»

**15 червня 2016**

**08.30 – 09.00** Реєстрація учасників

**09.00 – 09.45** *Формування та аналіз грошових потоків від сільськогосподарського використання землі.*

Умови формування та подільності факторного доходу землі (земельної ренти). Ринок землі та співвідношення доходів від неї. Вплив інституційних умов сільськогосподарського використання землі на вартість права власності та часткових прав на землю.

**Заяць Віктор Мефодійович**

**10.00 – 11.30** *Інформаційна база та аналіз найбільш ефективного використання.*

Інформаційна база оцінки земельних ділянок сільськогосподарського використання. Ринкова та неринкові бази оцінки – умови застосування та відмінності інформаційної бази. Структуризація баз даних. Аналіз найбільш ефективного використання сільськогосподарських земельних ділянок.

**Заяць Віктор Мефодійович**

**11.45 – 13.15** *Методичні підходи та методи – застосування при оцінці земельних ділянок сільськогосподарського використання.*

*Порівняльний підхід* - Фактори порівняння. Методи попарного порівняння та статистичного аналізу ринку при оцінці земельних ділянок сільськогосподарських угідь.

**Заяць Віктор Мефодійович**

**13.15 – 13.45** **Перерва**

**13.45 – 15.15** *Методичні підходи та методи – застосування при оцінці земельних ділянок сільськогосподарського використання.*

*Дохідний підхід* - Метод зисків (капіталізації земельної ренти). Склад витрат на вирощування та реалізацію продукції. Повна собівартість та дохід виробника. Прогнозування урожайності та цін реалізації сільськогосподарської продукції. Урахування спеціалізації виробництва та типових сівозмін при розрахунку очікуваного доходу.

Інвестиційний метод. Особливості застосування у сучасних соціально-економічних умовах. Склад операційних витрат на утримання та обслуговування земельних ділянок. Визначення ставок капіталізації для земельних ділянок сільськогосподарського використання.

**Заяць Віктор Мефодійович**

**15.30 – 17.00** *Методичні підходи та методи – застосування при оцінці земельних ділянок сільськогосподарського використання.*

*Урахування витрат на земельні поліпшення.* Застосування економічного методу та методу залишку для землі при оцінці поліпшених земельних ділянок сільськогосподарських угідь. Особливості визначення витрат на земельні поліпшення сільськогосподарських угідь.

**Заяць Віктор Мефодійович**

**17.15 – 18.45** Оцінка майнових прав щодо землі. Види вартості похідних прав та їх застосування в оцінці.

**Заяць Віктор Мефодійович**

**19.05 – 19.50** Підведення підсумків, дискусія, відповіді на питання.