


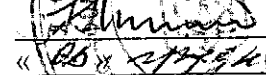
ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Дніпропетровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор


В.І. Большаков
«24» жовтня 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Н.П. Лебідь
«05» грудня 2016р.

ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією
1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості),
у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Зміни, проекти та проблеми щодо законодавчої та нормативно-методичної бази оцінки об'єктів у матеріальній формі	2	2	0
2.	Класифікація нерухомого майна та сегментація ринку нерухомості. Вимоги до аналізу ринку нерухомості.	3	2	1
3.	Оцінка нерухомого майна з метою оподаткування.	3	2	1
4.	Особливості визначення ринкової вартості земельних ділянок різного цільового призначення	5	4	1
5.	Круглий стіл: Проблемні питання із застосування підходів оцінки. Захист прав оцінювача.	2	0	2
	Всього	15	10	5

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Зміни, проекти та проблеми у законодавчій та нормативно-методичних базах оцінки об'єктів у матеріальній формі.

Розгляд змін у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки майна, які були прийняті Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Міністерством юстиції України, Фондом державного майна України за останні 1,5-2,0 роки. Європейські стандарти оцінки нерухомого майна та їх адаптація до українського ринку.

Тема 2. Класифікація нерухомого майна та сегментація ринку нерухомості. Вимоги до аналізу ринку нерухомості.

Класифікація нерухомості та її складових – земельних ділянок та поліпшень за правовими, економічними та технічними ознаками. Характерні сегменти ринку нерухомості. Вимоги до аналізу ринку нерухомості у звіті з оцінки. Характерні зауваження до звітів з оцінки нерухомого майна щодо аналізу ринку нерухомості.

Тема 3. Оцінка нерухомого майна з метою оподаткування.

Вимоги законодавчої та нормативної бази до оцінки з метою оподаткування нерухомості включно із земельними ділянками. Історичний та світовий досвід з оподаткування нерухомості. Методи масової оцінки та інституційна база з податкової оцінки майна у відповідності із світовим досвідом. Стан оцінки з метою оподаткування нерухомого майна в Україні.

Тема 4. Особливості визначення ринкової вартості земельних ділянок різного цільового призначення.

Види цільового призначення земельних ділянок. Особливості визначення найбільш ефективного використання земельних ділянок в населених пунктах різного цільового призначення. Поточне та найбільш ефективне використання земельних ділянок. Положення національного законодавства щодо зміни цільового призначення земельних ділянок та відповідні оціночні процедури визначення ринкової вартості земельних ділянок, найбільш ефективно використання яких не співпадає із поточним використанням.

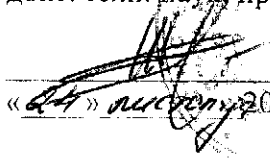
Тема 5. Круглий стіл: Проблемні питання із застосування підходів оцінки. Захист прав оцінювача.

Аналіз та обговорення проблемних питань оцінки нерухомості, що виникають у оцінювачів та за результатами рецензування звітів з оцінки експертною радою.

Внутрішні та зовнішні загрози оціночній діяльності в Україні. Заходи захисту професійної оціночної діяльності та професійних оцінювачів.

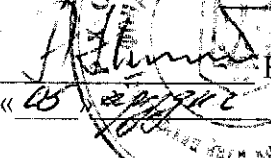
ЗАТВЕРДЖУЮ

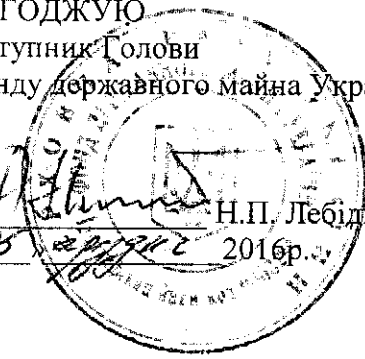
Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури докт. техн. наук, професор


В.І. Большаков
«24» листопада 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Н.П. Лебідь
«25» листопада 2016р.



ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією
1.2 «Оцінка машин і обладнання»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Особливості визначення фізичного зносу технологічного обладнання. Визначення коефіцієнта фізичного зносу обладнання, що неодноразово зазнавало капітального ремонту.	4	2	2
2.	Необхідність і особливості оцінки обладнання як об'єкту техніко-технологічного потенціалу підприємства.	1	1	0
3.	Метод експертних оцінок при оцінці обладнання	2	1	1
4.	Метод рівноеквівалентного аналога.	2	1	1
5.	Обмежувальні умови, що уточнюють ціль оцінки машин і обладнання.	1	1	0
6.	Оцінка ринкової вартості партій невиробничого обладнання в умовах вимушеного продажу.	1	0,5	0,5
7.	Визначення фізичного зносу при масовій оцінці вартості машин і обладнання.	1	0,5	0,5
8.	Проблеми та помилки при визначенні вартості машин і обладнання.	1	1	0
9.	Круглий стіл: Практика реалізації методичних розробок оцінювачів щодо оцінки машин та обладнання. Проблеми якості оцінок машин та обладнання та шляхи їх вирішення. Оцінка машин та обладнання в сучасних умовах.	2	2	0
Всього		15	10	5

ТИПОВА ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Особливості визначення фізичного зносу технологічного обладнання.

Економічний зміст процесу фізичного зносу обладнання. Механізми визначення зносу. Практичні розв'язання. Визначення коефіцієнта фізичного зносу обладнання, що неодноразово зазнавало капітального ремонту. Метод обліку відновлення машин та обладнання після капітального ремонту. Визначення фізичного зносу машин та обладнання що не проходили капітальних ремонтів та тих, що проходили один або більше капітальних ремонтів. Практичні розв'язання.

Тема 2. Необхідність і особливості оцінки обладнання як об'єкту техніко-технологічного потенціалу підприємства.

Машини й обладнання – активна частина основних фондів, значна частина майнового комплексу підприємства. Визначення об'єкту оцінки. Методичні підходи до оцінки. Зауваження та основні помилки.

Тема 3. Метод експертних оцінок при оцінці обладнання.

Сутність методу. Послідовність оцінки за методом експертних оцінок. Переваги та недоліки методу, зауваження. Практичні розв'язання.

Тема 4. Метод рівно ефективного аналога.

Сутність методу. Послідовність оцінки за методом рівно ефективного аналога. Переваги та недоліки методу, зауваження. Практичні розв'язання.

Тема 5. Обмежувальні умови, що уточнюють ціль оцінки машин і обладнання.

Сутність обмежувальних умов. Обмежувальні умови – як розуміння сутності результату оцінки. Світова практика. Зауваження.

Тема 6. Оцінка ринкової вартості партій невиробничого обладнання в умовах вимушеного продажу.

Основні поняття, дефініції. Вибір методу оцінки. Визначення фактичного зносу. Визначення ринкової вартості в умовах вимушеного продажу. Практичні розв'язання.

Тема 7. Визначення фізичного зносу при масовій оцінці вартості машин і обладнання.

Розбіжності масової та одиничної оцінки машин та обладнання. Найбільш типова, статистично обґрунтована закономірність знецінення машин та обладнання в процесі експлуатації. Алгоритм розрахунку фізичного зносу машин та обладнання при їх масовій оцінці. Практичні розв'язання.

Тема 8. Проблеми та помилки при визначенні вартості машин і обладнання.

Що розуміється під об'єктом оцінки при оцінці машин та обладнання. Збір інформації та підготовка завдання на оцінку. Типові помилки пов'язані з некоректно складеним завданням на оцінку. Аналіз ринку, застосування підходів до оцінки, узгодження результатів та типові помилки.

Тема 9. Круглий стіл.

Практика реалізації методичних розробок оцінювачів щодо оцінки машин та обладнання. Проблеми якості оцінок машин та обладнання та шляхи їх вирішення. Оцінка машин та обладнання в сучасних умовах.

ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор

В.І. Большаков

«24» листопада 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України

В.П. Лебідь

«05» грудня 2016р.

ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією
1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Поточні зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки колісних транспортних засобів (далі - КТЗ) та перспективи змін у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки об'єктів у матеріальній формі та КТЗ. Першочергові проблеми в оцінці КТЗ для страхового ринку.	4	4	0
2.	Особливості застосування витратного підходу до оцінки КТЗ. Визначення вартості збитків та відновлювального ремонту КТЗ. Особливості оцінки вартості фізично знищеного КТЗ.	3	2	1
3.	Метод прямого та аналогового порівняння при застосуванні порівняльного підходу до оцінки вартості КТЗ.	2	2	0
4.	Особливості оцінки вартості КТЗ та їх складників, що ввозяться на митну територію України.	4	0	4
5.	Круглий стіл: Огляд проблемних питань із застосування підходів оцінки. Доброякісна конкуренція та етичний кодекс оцінювача.	2	2	0
	Всього	15	10	5

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Поточні зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки КТЗ та перспективи змін у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки об'єктів у матеріальній формі та КТЗ. Першочергові проблеми в оцінці КТЗ для страхового ринку.

Розгляд змін у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки КТЗ, які були прийняті Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Міністерством юстиції України, Фондом державного майна України та іншими органами державної влади за останні 1,5-2,0 роки. Міжнародні стандарти з оцінки майна та їх адаптація до українського ринку оцінки КТЗ.

Розгляд проблемних питань оцінки КТЗ для страхового ринку. Міжнародний досвід з оцінки КТЗ.

Тема 2. Особливості застосування витратного підходу до оцінки КТЗ. Визначення вартості збитків та відновлювального ремонту КТЗ. Особливості оцінки вартості фізично знищеного КТЗ.

Переваги та недоліки окремих методів витратного підходу. Залишкова вартість заміщення (відтворення). Види зносу КТЗ та порядок їх визначення. Визначення дефектів експлуатації, пошкоджень КТЗ під час огляду. Процедура проведення огляду як для непошкодженого так і пошкодженого КТЗ.

Визначення вартості пошкодженого КТЗ. Визначення вартості відновлювального ремонту. Особливості визначення вартості матеріалів і ремонтних робіт пошкодженого розкомплектованого КТЗ. Визначення вартості складових, які підлягають заміні. Практика визначення вартості відновлювального ремонту та величини втрати товарної вартості КТЗ.

Визначення вартості КТЗ із застосуванням витратного підходу з урахуванням проведених замінь його складових. Приклади розрахунку витрат на переобладнання КТЗ, витрат на відновлення пошкоджених чи розкомплектованих КТЗ і їх складових (вартості відновлювального ремонту), витрат на демонтаж придатних до експлуатації складових КТЗ.

Приклади розрахунку вартості збитків та вартості відновлювального ремонту КТЗ.

Вартість ліквідації КТЗ та порядок розрахунку. Оцінка вартості фізично знищеного КТЗ. Придатні залишки фізично знищеного КТЗ їх ідентифікація та способи розрахунків придатних та непридатних складників.

Тема 3. Метод прямого та аналогового порівняння при застосування порівняльного підходу до оцінки КТЗ.

Практика застосування методів порівняльного підходу для оцінки КТЗ. Визначення вартості пошкодженого або розкомплектованого КТЗ. Визначення вартості КТЗ за наявності спеціального або додаткового обладнання. Визначення вартості спеціальних та спеціалізованих КТЗ. Особливості оцінки КТЗ, у разі обмеженої або відсутньої довідникової інформації.

Тема 4. Особливості оцінки вартості КТЗ та їх складників, що ввозяться на митну територію України.

Методичне регулювання оцінки вартості КТЗ та їх складників, що ввозяться на митну територію України.

Практичні рекомендації з оцінки КТЗ, що ввозяться на митну територію України.

Митний кодекс України та його положення в частині визначення митної вартості товарів, у тому числі КТЗ. Коригування вартості КТЗ з метою приведення його вартості у провідних країнах - експортерах до його вартості в країні придбання. Коригування вартості

КТЗ за умовами догляду, зберігання та експлуатації, пробігу, технічного стану, комплектності, укомплектованості. Особливості визначення вартості витрат на відновлювальний ремонт для пошкоджених та розкомплектованих КТЗ, що ввозяться на митну територію України. Особливості визначення вартості кузова, інших складових КТЗ, що ввозяться на митну територію України.

Тема 5. Круглий стіл.

Огляд проблемних питань із застосування підходів оцінки. Доброякісна конкуренція та етичний кодекс оцінювача.

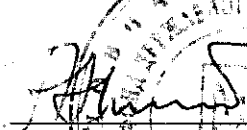
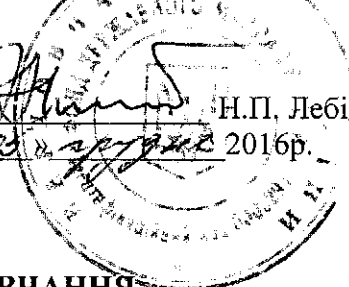
ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор


В.І. Большаков
«15» вересня 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Н.П. Лебідь
«15» вересня 2016р.


ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією
1.4 «Оцінка літальних апаратів»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Поточні зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки літальних апаратів в Україні та світі. Визначення зносу та витрат на планові ремонти літальних апаратів.	3	2	1
2.	Дисконтування грошових потоків за сталими та змінними ставками дисконту.	5	3	2
3.	Практика застосування порівняльного підходу до оцінки літальних апаратів. Метод прямого та аналогового порівняння.	5	3	2
4.	Круглий стіл: Огляд проблемних питань із застосування підходів оцінки. Доброякісна конкуренція та етичний кодекс оцінювача.	2	2	0
	Всього	15	10	5

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Поточні зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки літальних апаратів в Україні та світі. Визначення зносу та витрат на планові ремонти літальних апаратів.

Розгляд змін у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки літальних апаратів в Україні та світі. Основні вимоги до експлуатації літальних апаратів згідно з резолюціями Міжнародної організації цивільної авіації (ІКАО). Основні вимоги Євроконтроля. Досвід провідних країн щодо існуючих методик та положень оцінки вартості літальних апаратів. Основні документи, які необхідно мати при проведенні оцінки літальних апаратів. Основні переваги та недоліки витратного підходу, область застосування. Оціночні процедури в процесі оцінки літальних апаратів (далі – ЛА). Інформаційне забезпечення оцінки. Вплив зносу на вартість об'єктів. Знос, що може і не може бути усунений. Зв'язок між натуральним і вартісним вираженням фізичного зносу. Визначення фізичного зносу ЛА, що не може бути усуненим, та його елементів методом ефективного віку. Визначення фізичного зносу ЛА, що може бути усуненим, та його елементів. Функціональний знос. Визначення функціонального зносу, що не може бути усуненим. Визначення функціонального зносу, що може бути усуненим. Методи розрахунку економічного зносу ЛА. Економічне знецінення в результаті переходу на вторинний ринок. Урахування витрат на катальний ремонт. Переваги і недоліки методів витратного підходу. Зв'язок між залишковою вартістю заміщення (відтворення) і ринковою вартістю ЛА.

Тема 2. Дисконтування грошових потоків за сталими та змінними ставками дисконту.

Грошові потоки для оцінки різних видів ЛА. Структура грошових потоків. Інформаційна база для аналізу і прогнозування майбутніх грошових потоків. Поняття норми доходу і норми повернення інвестованого капіталу для оцінки ЛА. Урахування рівня інфляції і факторів ризику при визначенні ставки капіталізації і ставки дисконту для оцінки ЛА. Оціночні процедури, що дозволяють визначити вартість реверсії. Дисконтування грошових потоків за сталими та змінними ставками дисконту. Обмеження застосування методів прямої та непрямой капіталізації.

Тема 3. Практика застосування порівняльного підходу до оцінки літальних апаратів. Метод прямого та аналогового порівняння.


Область застосування. Джерела інформації. Правила відбору об'єктів порівняння. Види елементів порівняння. Загальний алгоритм і процедури порівняльного підходу при оцінці ЛА. Способи внесення коригувань. Метод парного порівняння продажів. Метод мультиплікаторів. Процедура коригування ціни об'єкта порівняння. Статистичний метод і особливості його застосування. Недоліки і переваги окремих методів порівняльного підходу.

Тема 4. Круглий стіл.

Огляд проблемних питань із застосування підходів оцінки. Доброякісна конкуренція та етичний кодекс оцінювача.

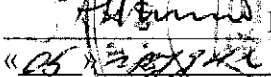
ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор


В.І. Большаков
«24 листопада» 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Н.П. Лебідь
«25 листопада» 2016р.



ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією
1.5 «Оцінка судноплавних засобів»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Поточні зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки судноплавних засобів в Україні та у світі. Міжнародна морська організація (ІМО). Міжнародна конвенція по охороні людського життя на морі та Міжнародна конвенція щодо попередження забруднення навколишнього середовища суднами. Основні положення цих конвенцій. Особливості інформаційної бази оцінки.	3	2	1
2.	Застосування дохідного підходу до оцінки судноплавних засобів за різними видами фрахту.	5	3	2
3.	Практика застосування порівняльного підходу до оцінки маломірних судноплавних засобів.	5	3	2
4.	Круглий стіл: Огляд проблемних питань із оцінки маломірних судноплавних засобів.	2	2	0
	Всього	15	10	5

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Поточні зміни у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки судноплавних засобів в Україні та світі. Міжнародна морська організація (ІМО). Міжнародна конвенція по охороні людського життя на морі та Міжнародна конвенція щодо попередження забруднення навколишнього середовища суднами. Основні положення цих конвенцій.

Практика застосування витратного підходу до оцінки судноплавних засобів. Особливості інформаційної бази оцінки.

Розгляд змін у законодавчій та нормативно-методичній базі щодо оцінки судноплавних засобів в Україні та світі. Міжнародна морська організація (ІМО) та її діяльність. Основні вимоги до експлуатації судноплавних засобів згідно з положеннями Міжнародної конвенції по охороні людського життя на морі та Міжнародної конвенції щодо попередження забруднення навколишнього середовища суднами. Досвід провідних країн щодо існуючих методик та положень оцінки вартості судноплавних засобів. Основні документи, які необхідно мати при проведенні оцінки судноплавних засобів.

Основні переваги та недоліки витратного підходу, область застосування. Методи витратного підходу для оцінки судноплавних засобів (далі - СЗ). Інформаційне забезпечення. Види зносів СЗ. Вплив зносу на вартість СЗ. Способи оцінки зносу. Зв'язок між натуральним і вартісним вираженням зносу. Особливості визначення зносу судна та його основних елементів. Визначення залишкового строку служби судна. Визначення залишкового строку служби основних конструктивних елементів судна: корпусу та надбудови. Загальний підхід до розрахунку середньої швидкості зносу. Урахування витрат на капітальний ремонт. Переваги і недоліки окремих методів витратного підходу. Зв'язок із стандартами бухгалтерського обліку.

Тема 2. Застосування дохідного підходу до оцінки судноплавних засобів за різними видами фрахту.

Сутність та передумови застосування дохідного підходу. Область його застосування. Формування грошових потоків для оцінки різних видів фрахту. Структура грошових потоків. Інформаційна база для аналізу і прогнозування майбутніх грошових потоків. Потенційний і дійсний валові доходи, чистий операційний дохід, норми повернення і доходу капіталу для оцінки СЗ. Оціночні процедури, що дозволяють визначити вартість реверсії. Урахування рівня інфляції, факторів ризику.

Тема 3. Практика застосування порівняльного підходу до оцінки маломірних судноплавних засобів.

Джерела інформації про СЗ на ринку продажу. Правила вибору об'єктів порівняння. Види елементів порівняння маломірних судноплавних засобів. Джерела інформації про ціни продажу та інші характеристики подібних об'єктів. Метод попарного порівняння об'єктів продажу. Методи внесення коригувань. Метод мультиплікаторів. Статистичний метод і особливості його застосування. Недоліки і переваги окремих методів порівняльного підходу до оцінки маломірних судноплавних засобів.


Тема 4. Круглий стіл.

Огляд проблемних питань із оцінки маломірних судноплавних засобів.

Оцінка маломірних судноплавних засобів з метою оподаткування. База оцінки. Відповідність методики оцінки Національним стандартам та Митному кодексу України.

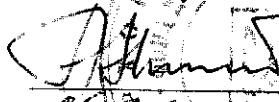
ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор


В.І. Большаков
«24» листопада 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Н.П. Лебідь
«05» грудня 2016р.

ЗАГАЛЬНІ ПРОГРАМИ НАВЧАННЯ

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом

1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» 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»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Зміни, проекти та проблеми у законодавчій та нормативно-методичних базах оцінки об'єктів у матеріальній формі.	2	2	0
2.	Розгляд можливих інформаційних джерел для оцінки різних груп товару.	2	1	1
3.	Сегментація ринку товарів.	2	1	1
4.	Аспекти та нормативи визначення природних втрат.	2	1	1
5.	Використання під час оцінки вимог сертифікації, стандартизації та відповідності якості рухомого майна.	2	1	1
6.	Застосування в оцінці племінних сільськогосподарських тварин бонітування.	3	2	1
7.	Круглий стіл. Системні порушення нормативно-правових актів при визначенні оціночної вартості майна суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства та запропоновані заходи до нормалізації ситуації. Ознаки недобросовісної конкуренції та практичне застосування етичного кодексу оцінювача.	2	2	0
	Всього	15	10	5

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Зміни, проекти та проблеми у законодавчій та нормативно-методичних базах оцінки об'єктів у матеріальній формі.

Розгляд змін у законодавчій та нормативно-методичній базі оцінки майна, які були прийняті Верховною Радою України, Кабінетом Міністрів України, Міністерством юстиції України, Фондом державного майна України за останні 1,5-2,0 роки.

Тема 2. Розгляд можливих інформаційних джерел для оцінки різних груп товару.

Основні вимоги до інформації про товар: достовірність, доступність, достатність. Відомість про об'єкт оцінки – товар. Інформаційні комунікації, їх рівні: безпосередньо інформаційний, документальний, вторинно-документальний, фактографічний, фактологічний. Неформальні та формальні канали доведення інформації про товар. Особливості використання інформації до ринку рухомого майна – фактора прив'язки до місця використання. Документальна та недокументальна форма повідомлення про товар.

Тема 3. Сегментація ринку товарів.

Сегментація - поділ ринку товарів на сегменти, що розрізняються своїми параметрами, реакцією на види діяльності на ринку (рекламу, методи збуту). Аналіз сегменту на стійкість, ємність та перспективи росту. Сегментування ринків різних груп товарів за основними показниками. Об'єктами сегментації є перш за все споживачі. Еластичність попиту на товари на різних сегментах ринку. Ліквідність товару. Ліквідаційна знижка в залежності від витрат, пов'язаних з реалізацією майна. Товари масового випуску. Реалізація «розсипом», без істотних знижок. Вартість в «поточному використанні». Вартість брухту.

Тема 4. Аспекти та нормативи визначення природних втрат.

Вплив процесів, що відбуваються у товарах при зберіганні на їх вартість. Урахування умов зберігання товарів, санітарного режиму та відповідності нормативним вимогам до якості товарів. Визначення природних втрат за нормативною базою при зберіганні, транспортуванні. Втрати різних видів товару. Вплив тари і пакувальних матеріалів на збереження товару. Залежність умов зберігання товару від виду складу і властивостей майна. Визначення витрат на зберігання продовольчих товарів. Зміна якості і маси товарів при зберіганні. Зберігання промислових товарів, запасів. Зберігання продовольчих товарів та сільськогосподарської продукції, промислових товарів, запасів. Періодичність перегляду нормативів втрат.

Тема 5. Використання під час оцінки вимог сертифікації, стандартизації та відповідності якості рухомого майна.

Відповідність об'єктів оцінки міжнародній, регіональній, національній, державній системі стандартизації. Наявність та застосування нормативних документів щодо рухомого майна. Строки дії стандартів. Сфера застосування. Відповідальність виробника, продавця за наявність на ринку товару згідно стандартів.

Формування системи стандартизації та сертифікації – підвищення якісних характеристик товарів. Методи формування вимог до товарів в стандартах як механізм забезпечення відносин між різними зацікавленими сторонами (виробниками і споживачами). Стандарти обов'язкового і добровільного використання.

Тема 6. Застосування в оцінці сільськогосподарських тварин бонітування

Визначення вартості племінних тварини в залежності від класу бонітування. Бонітування сільськогосподарських тварин. Оцінка тварин за племінними і продуктивними якостями для визначення їх племінної цінності. Регламент проведення бонітування різних груп тварин.

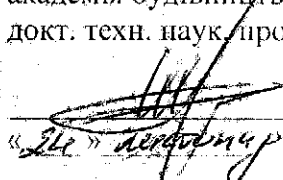
Основні характеристики для проведення бонітування дорослих тварин. Класність тварин, позакласні тварини. Призначення тварин (племінне і в стадному використанні).

Тема 7. Круглий стіл.

Системні порушення нормативно-правових актів при визначенні оціночної вартості майна суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства та запропоновані заходи до нормалізації ситуації. Ознаки недобросовісної конкуренції та практичне застосування етичного кодексу оцінювача.

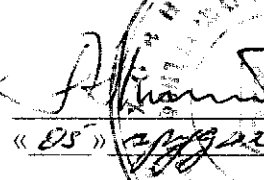
ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор


«22» вересня 2016р. В.І. Большаков

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


«25» вересня 2016р. Н.П. Лебідь



РОБОЧА ПРОГРАМА

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом

2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім об'єктів права інтелектуальної власності)»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Методи аналізу та прогнозування попиту та пропонування.	2	1	1
2.	Відмінності визначення ставок дисконту та ставок капіталізації.	2	1	1
3.	Два розуміння доходу та дві відповідні модифікації моделі дохідного підходу. Вимірювачі доходу: ЧОД, EVIDTA, CF. Чіюанси побудови та подальшого використання.	2	1	1
4.	Принципові основи та національна класична практика у застосуванні майнового підходу оцінки бізнесу. Баланс підприємства, як основа ідентифікації об'єкта оцінки. Особливості оцінки окремих активів (дебіторської заборгованості, векселів, запасів)	2	2	0
5.	Види грошових потоків у оцінці бізнесу. Роль та методи фінансового аналізу у формуванні грошових потоків.	3	2	1
6.	Два методи визначення мультиплікаторів у порівняльному підході до оцінки бізнесу (єдиних майнових комплексів). Детермінанти мультиплікаторів. Особливості розрахунку для власного та інвестованого капіталу.	3	2	1
7.	Методи оцінювання систематичного ризику та ризику для окремої компанії.	3	2	1
8.	Особливості оцінки міноритарних інтересів.	2	1	1
9.	Круглий стіл: Огляд проблемних питань із застосування підходів оцінки єдиних майнових комплексів.	2	2	0
	Всього	21	14	7

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Методи аналізу та прогнозування попиту та пропонування.

Кон'юнктура ринку, стадії кон'юнктури. Методи визначення ємності ринку. Аналіз конкуренції, її типи. Визначення конкурентної позиції.

Тема 2. Відмінності визначення ставок дисконту та ставок капіталізації.

Принципи, східні риси та відмінності визначення ставок дисконту та ставок капіталізації. Поширені помилки.

Тема 3. Модифікації моделі дохідного підходу. Вимірювачі доходу.

Для розуміння доходу та дві відповідні модифікації моделі дохідного підходу. Вимірювачі доходу: ЧОД, EBITDA, CF. Нюанси побудови та подальшого використання.

Тема 4. Національна класична практика у застосуванні майнового підходу оцінки бізнесу. Особливості оцінки окремих активів.

Принципові основи та національна класична практика у застосуванні майнового підходу оцінки бізнесу. Баланс підприємства, як основа ідентифікації об'єкта оцінки. Особливості оцінки окремих активів (дебіторської заборгованості, векселів, запасів).

Тема 5. Види грошових потоків у оцінці бізнесу.

Види грошових потоків у оцінці бізнесу. Роль та методи фінансового аналізу у формуванні грошових потоків.

Тема 6. Методи визначення мультиплікаторів до оцінки власного та інвестованого капіталу.

Два методи визначення мультиплікаторів у порівняльному підході до оцінки бізнесу (єдиних майнових комплексів). Детермінанти мультиплікаторів. Особливості розрахунку для власного та інвестованого капіталу.

Тема 7. Методи оцінювання систематичного ризику та ризику для окремої компанії.

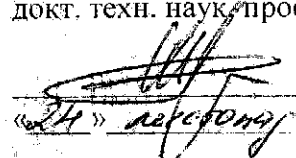
Невизначеність та ризик, зв'язок ставки дисконту та рівня ризику. Методи оцінювання систематичного ризику та ризику для окремої компанії.

Тема 8. Особливості оцінки міноритарних інтересів.

Міноритарні та контрольні інтереси. Особливості врахування права контролю під час оцінки. Контрольна надбавка та контрольна знижка. Методичні засади визначення вартості часток (паїв, акцій), що належать державі.

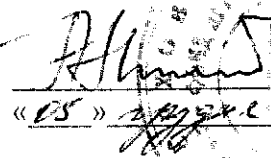
ЗАТВЕРДЖУЮ

Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор


В.І. Большаков
«24» вересня 2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


Н.П. Лебідь
«05» вересня 2016р.

РОБОЧА ПРОГРАМА

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів» за спеціалізацією
2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		Всього	Лекції	Практичні заняття
1.	Ідентифікація прав на об'єкти інтелектуальної власності.	4	3	1
2.	Класифікація об'єктів інтелектуальної власності	3	3	0
3.	Елементи порівняння об'єктів інтелектуальної власності.	4	2	2
4.	Чинники, що впливають на ставку роялті	4	2	2
5.	Оцінка нематеріальних активів в складі цілісного майнового комплексу.	4	2	2
6.	Принципы и конкретная техника определения ставок дисконтирования.			
7.	Круглий стіл: Огляд проблемних питань із застосування підходів оцінки інтелектуальної власності. Доброякісна конкуренція та етичний кодекс оцінювача.	2	2	0
	Всього	21	14	7

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Ідентифікація прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Ідентифікація прав на об'єкти інтелектуальної власності: сутність, етапи та зміст основних робіт. Інвентаризація об'єктів інтелектуальної власності, порядок її проведення та відображення результатів. Особливості авторських та ліцензійних договорів, договорів про передачу права інтелектуальної власності. Особливості оформлення внутрішніх документів підприємства при використанні об'єктів інтелектуальної власності. Експрес-експертиза дійсності документів. Витрати на етапах створення та підготовки до комерційного використання об'єктів інтелектуальної власності. Особливості трансферу та корпоративних трансакцій об'єктів інтелектуальної власності.

Тема 2. Класифікація об'єктів інтелектуальної власності

Класифікація об'єктів інтелектуальної власності, об'єкти авторського права, об'єкти суміжних прав. Законодавчі та інші обмеження права інтелектуальної власності. Набуття та припинення прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Тема 3. Елементи порівняння об'єктів інтелектуальної власності.

Майнові права інтелектуальної власності. Методи дослідження ринку майнових прав інтелектуальної власності. Способи передачі прав на об'єкти інтелектуальної власності. Трансфер технологій. Елементи порівняння для об'єктів інтелектуальної власності.

Тема 4. Чинники, що впливають на ставку роялті

Метод звільнення від роялті. Основні чинники, що впливають на ставку роялті. Аналіз ринку з метою обґрунтування ставки роялті. Економіко-математичні моделі ставки роялті. Коригування ставок роялті.

Тема 5. Оцінка нематеріальних активів в складі цілісного майнового комплексу.

Особливості визначення ринкової вартості нематеріальних активів в складі цілісного майнового комплексу. Визначення вартості окремих необоротних активів та ринкової вартості об'єкта оцінки.