

ЗАТВЕРДЖУЮ

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



ЗАТВЕРДЖУЮ
Заступник Голови
Фонду державного майна України

В.І. Большаков

2016р.

Н.П. Лебідь

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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Застосування комбінації порівняльного та витратного підходу, дохідного та витратного підходу до оцінки об'єктів незавершеного будівництва.	1	1	0
3.	Класифікація нерухомого майна. Вимоги до аналізу сегментів ринку нерухомості у звіті з оцінки. Статистичні методи аналізу ринку нерухомості.	1	1	0
4.	Послідовність та методи внесення корегувань на відмінність об'єкту оцінки та об'єктів порівняння. Застосування порівняльного підходу оцінки на обмеженому ринку. Графічний метод визначення коригувань.	2	1	1
5.	Методи оцінки ділянок поверхні стін та споруд для цілей оренди під розміщення реклами та ретрансляційних пристроїв.	4	1	3
6.	Особливості експертної грошової оцінки забудованих та незабудованих земельних ділянок в залежності від найбільш ефективного використання та щільності забудови. Визначення ринкової вартості незабудованих земельних ділянок з метою продажу на аукціоні.	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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, № 163 від 09.02.2015, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Застосування комбінації порівняльного та витратного підходу, дохідного та витратного підходу до оцінки об'єктів незавершеного будівництва.

Практичні засоби застосування методів оцінки об'єктів незавершеного будівництва шляхом поєднання процедур оцінки витратного та дохідного підходів, а також витратного та порівняльного підходів. Вихідна інформація для розрахунку вартості об'єктів незавершеного будівництва, джерела її отримання та аналіз достовірності. Розрахунок очікуваних витрат на завершення будівництва. Визначення ризиків, пов'язаних із завершенням проекту по отриманню прибутку та по завершенню будівництва, визначення відповідної ставки дисконтування.

Оцінка об'єктів незавершеного будівництва з використанням моделі неявного зростання, яка використовує дані стосовно поточних витрат і вартості та моделі явного зростання, яка використовує дані стосовно прогнозних майбутніх витрат і вартості.

Витрати на фінансування проекту від моменту отримання кредиту до моменту його очікуваного погашення на різних стадіях будівництва та отримання доходу.

Тема 3. Класифікація нерухомого майна. Вимоги до аналізу сегментів ринку нерухомості у звіті з оцінки. Статистичні методи аналізу ринку нерухомості.

Класифікація нерухомого майна. Класифікація поліпшень та земельних ділянок на підставі прав та обмежень, цінності та технічних особливостей.

Сегменти ринку нерухомості. Вимоги до викладення аналізу ринку майна в звіті з оцінки.

Статистичні методи аналізу ринку нерухомості. Формування статистичних ринкових даних. Статистичні характеристики вибірки та визначення її необхідного розміру. Точність отриманих результатів з оцінки нерухомості.

Тема 4. Послідовність та методи внесення коригувань на відмінність об'єкту оцінки та об'єктів порівняння. Застосування порівняльного підходу оцінки на обмеженому ринку. Графічний метод визначення коригувань.

Головні ціноутворюючі фактори нерухомості. Види коригувань ціни об'єкта порівняння на відмінності з об'єктом оцінки. Визначення розмірів коригувань. Графічний метод визначення коригувань. Послідовність внесення коригувань.

Аналіз обмеженого ринку нерухомості. Методи отримання необхідної інформації для використання порівняльного підходу на обмеженому ринку. Розкриття інформації про обмежений ринок у звіті з оцінки.

Тема 5. Методи оцінки ділянок поверхні стін та споруд для цілей оренди під розміщення реклами та ретрансляційних пристроїв.

Джерела ринкової інформації для оцінки ділянок поверхні стін та споруд для цілей оренди під розміщення реклами та ретрансляційних пристроїв. Можливості застосування дохідного та порівняльного підходів.

Оцінка витратним підходом спеціалізованого майна для цілей оренди. Оцінка поверхні стін будівель, димових труб, щогл та дахів для цілі оренди.

Тема 6. Особливості експертної грошової оцінки забудованих і незабудованих земельних ділянок в залежності від найбільш ефективного використання та щільності забудови. Визначення ринкової вартості незабудованих земельних ділянок з метою продажу на аукціоні.

Розглядається доцільність поліпшень земельних ділянок в залежності від міста їх розташування та відповідність цих поліпшень генеральним планам (зонуванню) населеного пункту. Визначається застосування принципу найбільш ефективного використання для функціональної забудови у відповідності до чинних ДБН.

Розглядаються варіанти поліпшень незабудованих земельних ділянок з метою найбільш ефективного використання з урахуванням діючих нормативних документів та функціонального використання земельної ділянки для продажу її на аукціоні.

Тема 7. Круглий стіл. Розгляд системних порушень 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



В.І. Большаков
2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України



Н.П. Лебідь
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.	Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Алгоритм індексації вартості імпортного обладнання при застосуванні витратного підходу оцінки.	2	2	0
3.	Оцінка прав лізингоотримувача.	3	2	1
4.	Використання методу аналізу ієрархій при узгодженні результатів оцінки, отриманих різними методичними підходами.	2	2	0
5.	Особливості оцінки імпортного розукомплектованого обладнання.	4	0	4
6.	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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, № 163 від 09.02.2015, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Алгоритм індексації вартості імпортного обладнання при застосуванні витратного підходу оцінки

Застосування індексів цін виробників промислової продукції. Особливості методу індексації на базі застосування індексів-дефляторів. Рекомендації до пошуку індексу за даними визначення дати виготовлення та введення в експлуатацію машин та обладнання, галузі виробництва, країни-виробника. Пропозиції складання алгоритму розрахунків.

Технічне обґрунтування можливості зворотної індексації. Формальне юридичне обґрунтування можливості зворотної індексації.

Тема 3. Оцінка прав лізингоотримувача.

Методичні основи оцінки вартості об'єктів лізингових відносин. Аналіз залишку суми платежів, графіків платежів, ставки винагороди лізингодавця. Визначення поточної вартості виплат, що залишилися. Облік можливих штрафних санкцій з боку лізингодавця. Оцінка прав лізингоотримувача.

Тема 4. Використання методу аналізу ієрархій при узгодженні результатів оцінки, отриманих різними методичними підходами.

Аналіз надійності вихідних даних. Точність результатів, отриманих різними підходами. Розрахунок коефіцієнтів значимості. Розрахунок вагових коефіцієнтів для результатів методичних підходів.

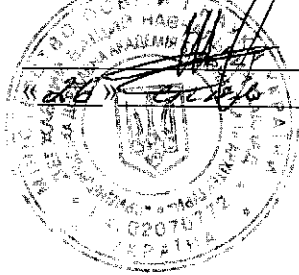
Тема 5. Особливості оцінки імпортного розукомплектованого обладнання.

Методи оцінки імпортного розукомплектованого обладнання. Оцінка ринкової вартості та вартості ліквідації розукомплектованого імпортного обладнання.

Тема 6. 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



В.І. Большаков
2016р.

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України



Н.П. Лебідь
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.	Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Практика застосування витратного підходу до оцінки колісних транспортних засобів. Визначення вартості збитків та відновлювального ремонту колісних транспортних засобів.	3	2	1
3.	Застосування порівняльного підходу до оцінки колісних транспортних засобів у разі обмеженої довідникової інформації.	4	4	0
4.	Практика визначення вартості колісного транспортного засобу з метою застави. Оцінка колісних транспортних засобів та їх складових, що ввозяться на митну територію України.	4	0	4
5.	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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, № 163 від 09.02.2015, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Практика застосування витратного підходу до оцінки колісних транспортних засобів. Визначення вартості збитків та відновлювального ремонту колісних транспортних засобів.

Визначення різних видів зносу колісних транспортних засобів. Визначення дефектів експлуатації, пошкоджень колісних транспортних засобів. Визначення вартості пошкоджених колісних транспортних засобів. Особливості визначення вартості матеріалів і ремонтних робіт пошкоджених розкомплектованих колісних транспортних засобів. Практикум з визначення вартості відновлення колісних транспортних засобів.

Приклади розрахунку витрат на переобладнання колісних транспортних засобів, витрат на відновлення пошкоджених чи розкомплектованих колісних транспортних засобів і їх складових (вартості відновлювального ремонту), витрат на демонтаж придатних до експлуатації складових колісних транспортних засобів. Приклади розрахунку вартості збитків та вартості відновлювального ремонту колісних транспортних засобів. Порядок розрахунку вартості ліквідації колісних транспортних засобів.

Тема 3. Застосування порівняльного підходу до оцінки колісних транспортних засобів у разі обмеженої довідникової інформації.

Визначення вартості пошкоджених або розкомплектованих колісних транспортних засобів. Визначення вартості колісних транспортних засобів за наявності спеціального або додаткового обладнання. Визначення вартості спеціальних та спеціалізованих колісних транспортних засобів. Особливості оцінки колісних транспортних засобів у разі обмеженої або відсутньої довідникової інформації.

Тема 4. Оцінка колісних транспортних засобів та їх складових, що ввозяться на митну територію України.

Методичні особливості визначення вартості КТЗ та їх складових, що ввозяться на митну територію України. Коригування вартості колісних транспортних засобів з метою приведення їх вартості у провідних країнах - експортерах до вартості в країні придбання. Коригування вартості колісних транспортних засобів 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. 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.

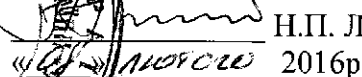
ЗАТВЕРДЖУЮ

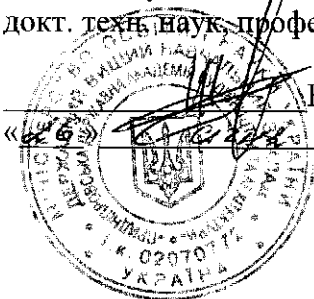
Ректор Державного вищого навчального закладу «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури»
докт. техн. наук, професор

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови
Фонду державного майна України


В.І. Большаков
2016р.


Н.П. Лебідь
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.	Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Методи розрахунків фізичного та функціонального зносу елементів літальних апаратів при застосуванні витратного підходу оцінки.	2	1	1
3.	Визначення ставки дисконту в різні прогностичні періоди при застосуванні дохідного підходу оцінки літальних апаратів.	4	2	2
4.	Критерії підбору об'єктів порівняння та врахування відмінностей їх з об'єктом оцінки при застосуванні порівняльного підходу оцінки літальних апаратів.	5	3	2
5.	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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, № 163 від 09.02.2015, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Методи розрахунків фізичного та функціонального зносу елементів літальних апаратів при застосуванні витратного підходу оцінки.

Вплив різних видів зносу на вартість елементів літальних апаратів. Методи оцінки функціонального зносу. Визначення зносу, що може і не може бути усунений. Зв'язок між натуральним і вартісним вираженням фізичного зносу елементів літальних апаратів. Методи розрахунку фізичного зносу літальних апаратів. Урахування витрат на капітальний ремонт. Переваги і недоліки застосування у оцінці літальних апаратів методів витратного підходу. Зв'язок між залишковою вартістю заміщення (відтворення) і ринковою вартістю літальних апаратів.

Тема 3. Визначення ставки дисконту в різні прогностичні періоди при застосуванні дохідного підходу оцінки літальних апаратів.

Структура грошових потоків при застосуванні дохідного підходу оцінки літальних апаратів. Джерела інформації для аналізу і прогнозування грошових потоків. Потенційний і дійсний валові доходи, чистий операційний дохід від використання літальних апаратів. Розрахунок норми доходу на капітал для оцінки літальних апаратів. Урахування рівня інфляції і факторів ризику при визначенні ставки дисконтування для оцінки літальних апаратів. Дисконтування за змінними ставками дисконту. Обмеження застосування методів прямої та непрямой капіталізації.

Тема 4. Критерії підбору об'єктів порівняння та врахування відмінностей їх з об'єктом оцінки при застосуванні порівняльного підходу оцінки літальних апаратів.

Критерії відбору об'єктів порівняння літальних апаратів. Види елементів порівняння. Окремі процедури порівняльного підходу при оцінці літальних апаратів. Способи внесення коригувань. Метод аналогового порівняння продажу літальних апаратів. Процедура коригування ціни об'єкта порівняння. Статистичний метод і особливості його застосування. Недоліки і переваги окремих методів порівняльного підходу.

Тема 5. Круглий стіл. Розгляд системних порушень 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

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови Фонду державного майна України



В.І. Большаков
2016р.



Н.П. Лебідь
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.	Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Вимоги до аналізу ринку судноплавних засобів. Вплив умов експлуатації судноплавних засобів на їх накопичений фізичний знос. Характерні риси функціонального зносу судноплавних засобів залежно від періоду їх випуску.	2	1	1
3.	Особливості формування грошового потоку під час оцінки дохідним підходом судноплавних засобів за різними видами фрахту.	4	2	2
4.	Аналіз кількості та питомої ваги необхідних коригувань при застосуванні порівняльного підходу до оцінки вантажно-пасажирських суден.	5	3	2
5.	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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, № 163 від 09.02.2015, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Вимоги до аналізу ринку судноплавних засобів. Вплив умов експлуатації судноплавних засобів на їх накопичений фізичний знос. Характерні риси функціонального зносу судноплавних засобів залежно від періоду їх випуску.

Особливості застосування інформаційних джерел до оцінки судноплавних засобів. Методи визначення фізичного та функціонального зносу застарілих судноплавних засобів. Вплив такого зносу на вартість судноплавних засобів. Зв'язок між натуральним і вартісним вираженням зносу. Особливості визначення зносу судна та його основних елементів. Визначення залишкового строку служби основних конструктивних елементів судна: корпусу та надбудови. Розрахунок середньої швидкості зносу. Урахування витрат на проведені капітальні ремонти. Зв'язок між залишковою вартістю заміщення (відтворення) та ринковою вартістю судноплавних засобів.

Тема 3. Особливості формування грошового потоку під час оцінки дохідним підходом судноплавних засобів за різними видами фрахту.

Грошові потоки для оцінки судноплавних засобів із різними видами фрахту. Структура грошових потоків при застосуванні методу дисконтування. Розрахунок потенційного і дійсного валового доходу, чистого операційного доходу, норми доходу капіталу для оцінки судноплавних засобів. Вартість реверсії та способи її визначення.

Тема 4. Аналіз кількості та питомої ваги необхідних коригувань при застосуванні порівняльного підходу до оцінки вантажно-пасажирських суден.

Джерела інформації про продаж судноплавних засобів в Україні та за її межами. Правила вибору об'єктів порівняння. Основні види елементів порівняння. Джерела інформації про ціни продажу та інші характеристики подібних об'єктів. Аналіз характеристик порівняння. Методи внесення коригувань. Метод мультиплікаторів. Статистичний метод і особливості його застосування. Недоліки і переваги окремих методів порівняльного підходу.

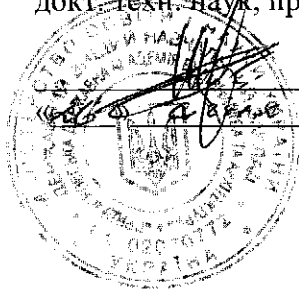
Тема 5. Круглий стіл. Розгляд системних порушень нормативно-правових актів при визначенні оціночної вартості майна суб'єктами оціночної діяльності під час проведення оцінки для цілей оподаткування та нарахування і сплати інших обов'язкових платежів, які справляються відповідно до законодавства та запропоновані 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

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови Фонду державного майна України



В.І. Большаков
2016р.



Н.П. Лебідь
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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Розгляд можливих інформаційних джерел оцінки товарів.	2	1	1
3.	Сегментація ринку рухомого майна.	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 сільськогосподарських тварин бонітування та отримання необхідних вихідних даних.	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 у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, № 163 від 09.02.2015, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Розгляд можливих інформаційних джерел оцінки товарів.

Методи пошуку, накопичення та аналізу інформації про товари, аналіз економічної ситуації на ринку товару, застосування маркетингових досліджень при складанні звіту з оцінки. Показники якості інформаційного забезпечення.

Основні вимоги до інформації про товар: достовірність, доступність, достатність. Відомості про об'єкт оцінки – товар. Інформаційні комунікації, їх рівні: безпосередньо інформаційний, документальний, вторинно-документальний, фактографічний, фактологічний. Неформальні та формальні канали доведення інформації про товар. Документальна та недokumentальна форма повідомлення про товар.

Тема 3. Сегментація ринку рухомого майна.

Сегментування ринку товарів за основними показниками. Еластичність попиту на рухоме майно на різних сегментах ринку. Ліквідність товару. Ліквідаційна знижка в залежності від витрат, пов'язаних з реалізацією майна. Рухоме майно 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.

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.

Тема 6. Застосування в оцінці сільськогосподарських тварин бонітування та отримання необхідних вихідних даних.

Визначення вартості тварини в залежності від класу. 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 тварини (племінне і в стадному використанні).

Тема 7. Круглий стіл. Розгляд системних порушень 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

ПОГОДЖУЮ

Заступник Голови Фонду державного майна України

В.І. Большаков
2016р.

Н.П. Лебідь
2016р.

РОБОЧА ПРОГРАМА

з підвищення кваліфікації оцінювачів за напрямом
2 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів» за спеціалізацією 2.1 «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.	Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Методи аналізу конкуренції, прогнозування попиту на ринку.	2	1	1
3.	Аналіз собівартості за даними фінансово-господарської діяльності. Особливості та техніка дослідження умовно-змінних та умовно-постійних витрат. Особливості врахування таких статей, як амортизація, витрати на ремонт та утримання основних засобів, витрати капітального характеру.	3	1	2
4.	Особливості оцінки цілісних майнових комплексів при приватизації. Зміни до Методики оцінки майна щодо оцінки ЄМК та часткових інтересів	2	1	1
5.	Неформальні методи прогнозування грошових потоків.	1	1	0
6.	Використання моделей грошових потоків для власного та інвестованого капіталу. Відповідні ставки дисконту та моделі їх визначення (Build-Up, CAPM, WACC). Практичні методи врахування рівня ризику при визначенні ставки дисконту з використанням різних моделей.	2	1	1
7.	Застосування дохідного підходу до оцінки підприємств з сезонним циклом виробництва.	3	2	1
8.	Оцінка міноритарних та контрольних інтересів. Техніки визначення знижок та премій.	3	2	1
9.	Оцінка векселів та облигацій.	1	1	0
10.	Круглий стіл. Можливості та обмеження застосування методу ринкових мультиплікаторів на нестабільному ринку.	2	2	0
	Всього	21	14	7

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1576 від 26.10.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 1354 від 15.09.2015, № 1325 від 09.09.2015, № 1325 від 09.09.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, №209 від 17.02.2015, № 2521 від 30.10.2014, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Методи аналізу конкуренції, прогнозування попиту на ринку.

Ринковий механізм, попит, пропозиція. Кон'юнктура ринку, стадії кон'юнктури. Методи визначення місткості ринку. Аналіз конкуренції, її типи. Визначення конкурентної позиції. Методи прогнозування попиту.

Тема 3. Аналіз собівартості за даними фінансово-господарської діяльності.

Особливості та техніка дослідження умовно-змінних та умовно-постійних витрат. Особливості врахування таких статей, як амортизація, витрати на ремонт та утримання основних засобів, витрати капітального характеру.

Методи аналізу фінансово-господарської діяльності підприємств. Методи аналізу обсягів і структури виробництва. Аналіз доходів, витрат і собівартості. Праця і заробітна плата. Фінансовий стан та його аналіз. Аналіз ділової активності. Аналіз прибутку і рентабельності.

Тема 4. Особливості оцінки цілісних майнових комплексів при приватизації, у процедурах банкрутства та ліквідації підприємств.

Зміни до Методики оцінки майна щодо оцінки ЄМК та часткових інтересів.

Особливості застосування майнового підходу для цілей оцінки об'єктів у процедурах банкрутства та ліквідації підприємств. Аналіз дебіторської та кредиторської заборгованості. Методичні засади оцінки дебіторської та кредиторської заборгованості та їх практичне застосування.

Тема 5. Неформальні методи прогнозування грошових потоків.

Екстраполяція рядів динаміки. Методи прогнозування, засновані на економетричному моделюванні. Класифікація витрат для цілей прогнозування. Прогнозування складових грошового потоку: прибутку, амортизації, інвестицій, залучення позикових коштів, потреби в оборотних коштах. Врахування інфляційних процесів. Вибір періоду прогнозу. Багатоваріантні прогнози. Обґрунтованість прогнозу.

Тема 6. Використання моделей грошових потоків для власного та інвестованого капіталу. Відповідні ставки дисконту та моделі їх визначення (Build-Up, CAPM, WACC). Практичні методи врахування рівня ризику при визначенні ставки дисконту з використанням різних моделей.

Методи оцінювання рівня ризику при визначенні ставки дисконту.

Невизначеність та ризик, зв'язок ставки дисконту та рівня ризику. Методи оцінювання рівня ризику. Методи розрахунку ставки дисконту. Ставка дисконту та оподаткування. Ставка дисконту та інфляційні процеси.

Тема 7. Застосування дохідного підходу до оцінки підприємств з сезонним циклом виробництва.

Оцінка цілісних майнових комплексів з від'ємними грошовими потоками. Особливості оцінки підприємств з сезонним циклом виробництва. Вартість реверсії, технічні прийоми, що застосовуються для її визначення

Тема 8. Оцінка міноритарних та контрольних інтересів. Техніки визначення знижок та премій.

Особливості врахування права контролю під час оцінки. Методичні засади визначення вартості часток (паїв, акцій), що належать державі з урахуванням контрольної надбавки та контрольної знижки.

Тема 9. Оцінка векселів та облігацій.

Особливості обігу векселів в Україні. Методичні засади оцінки векселів.

Оцінка облігацій. Міжнародний досвід оцінки цінних паперів та особливості його застосування в умовах України.

Тема 10. Круглий стіл. Можливості та обмеження застосування методу ринкових мультиплікаторів на нестабільному ринку. Вплив змін валютного курсу, змін до законодавства, політичних подій.

ЗАТВЕРДЖУЮ

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

В.І. Большаков
2016р.

ПІДГОДЖУЮ

Заступник Голови Фонду державного майна України

Н.П. Лебідь
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.	Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.	2	2	0
2.	Ідентифікація прав на об'єкти інтелектуальної власності. Документальне оформлення прав на об'єкти інтелектуальної власності.	2	1	1
3.	Класифікація об'єктів інтелектуальної власності для цілей оцінки: національна нормативна база, НСО, МСО.	2	1	1
4.	Особливості оцінки патентів та авторських свідоцтв.	3	2	1
5.	Оцінка об'єктів інтелектуальної власності у складі цілісних майнових комплексів. Модифікації методу залишку для оцінки об'єктів інтелектуальної власності.	3	2	1
6.	Визначення ставки дисконтування та ставки капіталізації при застосуванні дохідного підходу до оцінки об'єктів інтелектуальної власності.	3	2	1
7.	Обґрунтування ставок роялті. Ринкові ставки роялті: джерела інформації; інтерпретація та коригування. Методи визначення розрахункової ставки роялті.	4	2	2
8.	Круглий стіл. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності з метою бухгалтерського обліку та застави.	2	2	0
	Всього	21	14	7

ПРОГРАМА КУРСУ

Тема 1. Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки.

Зміни у законодавстві та нормативно-правових актах, які регулюють оцінку майна та професійну оціночну діяльність, що відбулись за останні два роки. Зміни до Методики оцінки майна, затвердженої постановою КМУ від 10 грудня 2003 р. № 1891 (в редакції від 25 листопада 2015 року № 1033). Коментар до Постанови КМУ від 21 серпня 2014 року №358, наказів Фонду № 2075 від 30.12.2015, № 1886 від 09.12.2015, № 1576 від 26.10.2015, № 1465 від 01.10.2015, № 1354 від 15.09.2015, № 1325 від 09.09.2015, № 1325 від 09.09.2015, № 457 від 31.03.2015, № 288 від 04.03.2015, №209 від 17.02.2015, № 2521 від 30.10.2014, до проекту національних стандартів оцінки.

Тема 2. Ідентифікація прав на об'єкти інтелектуальної власності. Документальне оформлення прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Сутність, етапи та зміст основних робіт з ідентифікації прав на об'єкти інтелектуальної власності. Порядок проведення та відображення результатів інвентаризації об'єктів інтелектуальної власності. Документальне оформлення прав на об'єкти інтелектуальної власності. Особливості авторських та ліцензійних договорів, договорів про передачу права власності на об'єкти інтелектуальної власності. Особливості оформлення внутрішніх документів підприємства при використанні об'єктів інтелектуальної власності. Експрес-експертиза дійсності документів, використання її результатів у процесі оцінки. Охоронні документи на об'єкти інтелектуальної власності (патенти та свідоцтва). Особливості трансферу та корпоративних трансакцій об'єктів інтелектуальної власності.

Тема 3. Класифікація об'єктів інтелектуальної власності для цілей оцінки: національна нормативна база, НСО, МСО.

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 4. Особливості оцінки патентів та авторських свідоцтв.

Патентознавча експертиза – її складові та методологічні прийоми. Особливості оцінки патентів та авторських свідоцтв. Термін дії патентів та свідоцтв.

Тема 5. Оцінка об'єктів інтелектуальної власності у складі цілісних майнових комплексів. Модифікації методу залишку для оцінки об'єктів інтелектуальної власності.

Оцінка прав на об'єкти авторського права (права на літературні твори, художні твори, комп'ютерні програми, бази даних, технічну та технологічну документацію).

Особливості оцінки прав на об'єкти суміжних прав (права на виконання творів, фонограму, аудіограму, програми організацій мовлення).

Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності: права на сорти рослин, породи тварин, топографії інтегральних мікросхем, комерційні таємниці (ноу-хау), наукові відкриття, раціоналізаторські пропозиції.

Огляд відомих методик оцінки окремих видів прав на об'єкти інтелектуальної власності та їх практичне застосування.

Тема 6. Визначення ставки дисконтування та ставки капіталізації при застосуванні дохідного підходу до оцінки об'єктів інтелектуальної власності.

Визначення ставки капіталізації та ставки дисконту під час оцінки об'єктів інтелектуальної власності. Практикум застосування дохідного підходу до оцінки об'єктів інтелектуальної власності.

Тема 7. Обґрунтування ставки роялті. Ринкові ставки роялті: джерела інформації; інтерпретація та коригування. Методи визначення розрахункової ставки роялті

Сутність та типи ліцензійних платежів. Основні чинники, що впливають на ставку роялті. Аналіз ринку з метою обґрунтування ставки роялті. Економіко-математичні моделі ставки роялті.

Тема 8. Круглий стіл. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності з метою бухгалтерського обліку та застави. Вимоги стандартів бухгалтерського обліку та законодавства. Аналіз ліквідності. Зарубіжний досвід.