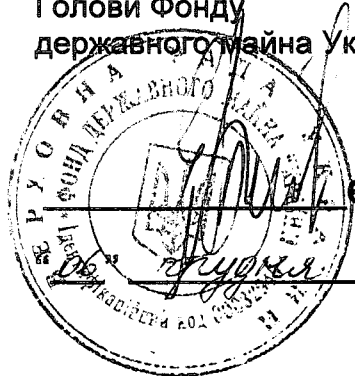


ПОГОДЖЕНО:

Заступник
Голови Фонду
державного майна України



С. В. Асташев

_____ 2017 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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

The image shows a handwritten signature in black ink over a circular stamp. The signature is written over a line that serves as a separator between the name and the date.

С. В. Рябов

_____ "28" листопада 2017 р.

РОБОЧА НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА

підвищення кваліфікації оцінювачів

за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

на 2018 рік

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 напряму «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).	3,5	3,5	
2	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
3	Порівняльний підхід в оцінці нерухомості. Використання якісного методу для визначення корегувань ціни об'єктів порівняння та об'єкту оцінки.	1,5	1,0	0,5
4	Актуальні проблем оцінки вартості об'єктів нерухомості та практичні шляхи їх вирішення	3,0	0,5	2,5
5	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. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

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.

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.

Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

Тема 2. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові засади укладання договорів на проведення оцінки майна з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору на проведення оцінки майна.

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 3. Порівняльний підхід в оцінці нерухомості. Використання якісного методу для визначення корегувань ціни об'єктів порівняння та об'єкту оцінки.

Історія виникнення у потребі якісного методу аналізу ринкових даних у порівняльному підході.

Особливості якісного підходу.

Практичні приклади використання якісного методу аналізу ринка.

Аналіз результатів, отриманих різними методами – якісним та кількісним.

Тема 4. Актуальні проблем оцінки вартості об'єктів нерухомості та практичні шляхи їх вирішення.

Обґрунтування оціночних процедур, пов'язаних з переходом від якісного аналізу оціночних параметрів до кількісного.

Аналіз проблем, пов'язаних з використанням витратного підходу до оцінки об'єктів нерухомості - визначення вартості відтворення чи заміщення, зносів, прав використання земельних ділянок.

Аналіз проблем, пов'язаних з використанням порівняльного підходу до оцінки об'єктів нерухомості - обґрунтування поправок на розбіжності з використанням параметричного та статистичного методів та питання узгодження результатів порівняння.

Аналіз проблем, пов'язаних з використанням дохідного підходу до оцінки об'єктів нерухомості - визначення прогнозу доходів та обґрунтування методів визначення дисконтної ставки і ставки капіталізації, виявлення коректного способу використання прямої та непрямой капіталізації при оцінці об'єктів нерухомості.

Розгляд способів аналізу існуючого та виявлення найбільш ефективного використання різноманітних об'єктів нерухомості, в тому числі, об'єктів незавершеного будівництва, занедбаних та безхазяйних.

Розгляд проблеми урахування впливу порушення діючих будівельних норм (ДБН) на вартість об'єктів нерухомості.

Особливості оцінки вартості промислових об'єктів.

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. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).	3,5	3,5	
2	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
3	Теоретичні питання оцінки машин і обладнання.	1,5	1,5	
4	Практичні питання оцінки машин і обладнання	3,0		3,0
5	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 напряму «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

Тема 1. Загальні питання оцінки. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

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.

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.

Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

Тема 2. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові засади укладання договорів на проведення оцінки майна з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору на проведення оцінки майна.

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 3. Теоретичні питання оцінки машин і обладнання.

Нормативне регулювання режиму експлуатації машин, обладнання, устаткування підвищеної небезпеки, щодо яких здійснюється державний нагляд у сфері охорони праці та промислової безпеки. Експертне обстеження (технічне діагностування) обладнання/устаткування підвищеної небезпеки. Особливості оцінки деяких видів машин і обладнання, а також залізничного транспорту та деяких інших видів спеціального транспорту.

Тема 4. Практичні питання оцінки машин і обладнання.

Оцінка імпортного устаткування. Оцінка нестандартизованого та серійного обладнання (устаткування).

Визначення вартості машин, обладнання, устаткування підвищеної небезпеки, які мають дозвільний (регульований) режим експлуатації.

Врахування гарантії виробника при застосуванні витратного підходу до оцінки машин та обладнання. Оцінка обладнання, яке підлягає утилізації.

Оцінка для цілей страхування, застави, визначення збитків.

Приклади оцінки машин і обладнання, а також залізничного транспорту та деяких інших видів спеціального транспорту.

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. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).	3,5	3,5	
2	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
3	Застосування «Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів».	1,5	1,0	0,5
4	Практика оцінки колісних транспортних засобів.	3,0	0,5	2,5
5	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 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів»
у межах напрямку «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

Тема 1. Загальні питання оцінки. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

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.

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.

Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

Тема 2. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові засади укладання договорів на проведення оцінки майна з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору на проведення оцінки майна.

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 3. Практика застосування «Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів».

Практика застосування «Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів». Алгоритм проведення технічного огляду колісних транспортних засобів.

Тема 4. Практика оцінки колісних транспортних засобів.

Визначення утилізаційної вартості КТЗ. Актуальні питання, що виникають при проведенні дослідження.

Визначення розміру матеріального збитку, завданого власнику КТЗ. Актуальні питання, що виникають при проведенні дослідження.

Розрахунок страхових збитків при дорожньо-транспортній пригоді.

Поширені помилки при проведенні дослідження пошкодженого або розукомплектованого КТЗ та викладення результатів у Звіті про оцінку.

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 напряму «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).	3,5	3,5	
2	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
3	Особливості оцінки літальних апаратів.	1,5	1,5	
4	Практика оцінки літальних апаратів та повітряних суден.	3,0		3,0
5	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 напрямку «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

Тема 1. Загальні питання оцінки. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

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.

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.

Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

Тема 2. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові засади укладання договорів на проведення оцінки майна з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору на проведення оцінки майна.

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 3. Особливості оцінки літальних апаратів.

Вимоги законодавства України та міжнародних конвенцій до літальних апаратів різного призначення, у тому числі до умов та режиму їх експлуатації.

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

Види зносу.

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

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

Тема 4. Практика оцінки літальних апаратів та повітряних суден.

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

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 напряму «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).	3,5	3,5	
2	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
3	Особливості оцінки судноплавних засобів.	1,5	1,5	
4	Практика оцінки судноплавних засобів.	3,0		3,0
5	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. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

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.

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.

Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

Тема 2. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові засади укладання договорів на проведення оцінки майна з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору на проведення оцінки майна.

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 3. 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 4. Практика оцінки судноплавних засобів.

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

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. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).	3,5	3,5	
2	Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.	2,0	1,0	1,0
3	Огляд діючих нормативно-правових актів, які необхідно використовувати при ідентифікації рухомих речей.	2,0	1,0	1,0
4	Практичні питання оцінки рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність.	2,5	0,5	2,0
5	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. Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

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.

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.

Огляд міжнародних стандартів оцінки (МСО).

Тема 2. Організаційно-методичні та процедурні питання оцінки майна.

Правові засади укладання договорів на проведення оцінки майна з органами державної влади та органами місцевого самоврядування. Істотні умови договору на проведення оцінки майна.

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 3. Огляд діючих нормативно-правових актів, які необхідно використовувати 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 4. Практичні питання оцінки рухомих речей, крім таких, що належать до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність.

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.

Практичні приклади та особливості оцінки сільськогосподарських тварин, продукції рослинництва.

Особливості формування витрат на вирощування та утримання тварин і їх урахування 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 дохідного 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 дохідного підходу до визначення вартості продукції рослинництва.

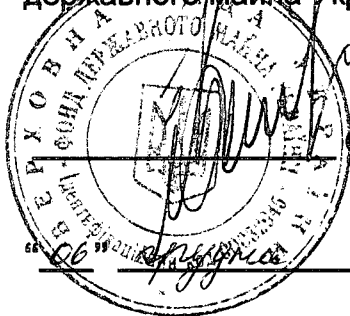
Особливості оцінки рухомих речей в залежності від мети оцінки. Оцінка для цілей бухгалтерського та фінансового обліку. Оцінка для цілей продажу неліквідних товарів. Оцінка з метою застави.

Круглий стіл.

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

ПОГОДЖЕНО:

Заступник
Голови Фонду
державного майна України

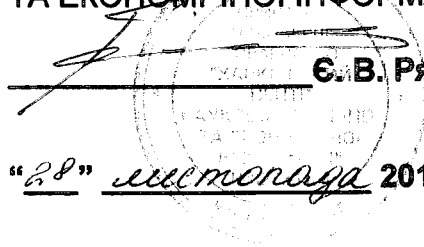


Є. В. Асташев

2017 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

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



Є. В. Рябов

"28" листопада 2017 р.

РОБОЧА НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА

підвищення кваліфікації оцінювачів

**за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв,
цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у**

тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»

на 2018 рік

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв,
цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності (аналіз змін у нормативно-правовому регулюванні оцінки, внесених протягом останніх двох років)	5	5	
2	Теоретичні та практичні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів	7	3	4
3	Круглий стіл. Проблеми розрахунку та прогнозування складових грошових потоків в умовах України.	2		
	Усього	14	8	4

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ
підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів»

Тема 1. Загальні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності (аналіз змін у нормативно-правовому регулюванні оцінки, внесених протягом останніх двох років).

Зміни в законодавчій та нормативно-методичній базі по оцінці цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав в Україні.

Вивчення й обговорення новітніх основних нормативних актів, зв'язаних з оцінкою цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав в Україні (закони і підзаконні акти, національні і міжнародні стандарти оцінки, урядові і відомчі положення і т.п.).

Огляд і ознайомлення слухачів з новими публікаціями, зв'язаними з оціночною діяльністю й оцінкою цілісних майнових комплексів та інших майнових прав в Україні.

Тема 2. Теоретичні та практичні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів.

Оцінка бізнесу при злиттях та поглинаннях. Синергетичний ефект.

Окремі питання майнового підходу в оцінці. Практика оцінки вартості ймовірного результату ліквідації цілісного майнового комплексу.

Актуальні питання оцінки ринкової вартості фінансових установ (зокрема, комерційних банків, страхових компаній).

Прикладні аспекти оцінки вартості об'єктів малого та середнього бізнесу (на прикладі АЗС (АЗК), об'єктів готельного бізнесу, ресторанів).

Підходи до оцінки боргових цінних паперів, зобов'язань та прав вимоги.

Круглий стіл.

Проблеми розрахунку та прогнозування складових грошових потоків в умовах України.

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН
навчальної програми підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 2.2. «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної
власності»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин		
		всього	лекції	практичні заняття
1	Загальні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності (аналіз змін у нормативно-правовому регулюванні оцінки, внесених протягом останніх двох років)	5	5	
2	Розгляд окремих питань оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності	7	3	4
3	Круглий стіл. Проблеми розрахунку та прогнозування складових грошових потоків в умовах України.	2		
	Усього	14	8	4

РОБОЧА ПРОГРАМА КУРСУ
підвищення кваліфікації оцінювачів
за спеціалізацією 2.2. «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної
власності»

Тема 1. Загальні питання оцінки цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності (аналіз змін у нормативно-правовому регулюванні оцінки, внесених протягом останніх двох років).

Зміни в законодавчій та нормативно-методичній базі по оцінці цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав в Україні.

Вивчення й обговорення новітніх основних нормативних актів, зв'язаних з оцінкою цілісних майнових комплексів, фінансових інтересів та інших майнових прав в Україні (закони і підзаконні акти, національні і міжнародні стандарти оцінки, урядові і відомчі положення і т.п.).

Огляд і ознайомлення слухачів з новими публікаціями, зв'язаними з оціночною діяльністю й оцінкою цілісних майнових комплексів та інших майнових прав в Україні.

Тема 2. Розгляд окремих питань оцінки прав на об'єкти інтелектуальної власності.

Особливості оцінки майнових прав на такі об'єкти інтелектуальної власності, як винаходи, «ноу-хау», технічні умови, креслення.

Актуальні питання оцінки збитків від порушення прав на об'єкти інтелектуальної власності.

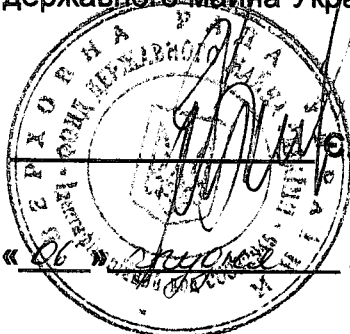
Підходи до оцінки майнових прав інтелектуальної власності для цілей трансфертного ціноутворення (по контрольованих операціях).

Круглий стіл.

Проблеми розрахунку та прогнозування складових грошових потоків в умовах України.

«ПОГОДЖЕНО»

Заступник
Голови Фонду
державного майна України



С. В. Асташев

« 26 » листопада 2017 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

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

С. В. Рябов

« 28 » листопада 2017 р.

СПЕЦІАЛЬНА ТЕМАТИЧНА ПРОГРАМА «МЕТОДИ ТА МОДЕЛІ ОЦІНЮВАННЯ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ»

ТЕМАТИЧНИЙ ПЛАН

робочої програми підвищення кваліфікації оцінювачів за спеціалізаціями 1.1.Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них, 1.2 Оцінка машин і обладнання, 1.3 Оцінка колісних транспортних засобів, 1.4 Оцінка літальних апаратів, 1.5 Оцінка судноплавних засобів, 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 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

№ теми	Назва теми	Кількість академічних годин			
		всього	лекції	практичні заняття	круглий стіл
1	Ринкове порівняння як спосіб забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів	4	2	2	-
2	Сучасні моделі ринкового порівняння	6	2	4	-
3	Моделі грошових потоків на стадії розвитку майна	4	2	2	-
4	Детерміновані та стохастичні моделі дисконтованих грошових потоків	6	2	4	-
5	Моделі грошових потоків на стадії функціонування майна	8	3	5	-
6	Визначення вартості інтересів у похідних від права власності правах	2	1	1	-
7	Круглий стіл	4	-	-	4
	Усього	34	12	18	4

**ПРОГРАМА КУРСУ
«МЕТОДИ ТА МОДЕЛІ ОЦІНЮВАННЯ МАЙНА ТА МАЙНОВИХ ПРАВ»**

Тема 1. Ринкове порівняння як спосіб забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів

Вимоги законодавчих та нормативно-правових актів до об'єктивності оцінки та надійності її результатів. Еволюція поглядів щодо забезпечення об'єктивності оцінки та зміна пріоритетів у підходах до оцінки.

Ринкове порівняння як сучасна парадигма забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів. Одиниці спостереження та їх ознаки. Види шкал вимірювання. Концепція ринкової вартості як найбільш ймовірної суми угоди. Міри центральної тенденції та варіації вхідних даних. Подібні об'єкти та порівнянні дані. Визначення ступеню подібності об'єктів нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, суден, літаків та рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Тема 2. Сучасні моделі ринкового порівняння

Статистичний аналіз ринку нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, суден, літаків та рухомих речей. Метод аналітичного групування. Кореляційно-регресійний аналіз. Види гедоністичних моделей.

Адитивна гедоністична модель. Вимоги до специфікації, калібрування та тестування моделей. Практика побудови моделі. Визначення вартості об'єкту оцінки та перевірка надійності результатів за допомогою MS Excel.

Моделі зіставлення продажів. Способи визначення розміру поправки. Ступінь подібності. Розмір валової та чистої поправки. Техніка виконання коригувань. Способи узгодження значень адаптаційної вартості. Перевірка надійності результатів оцінки.

Моделі лінійної та матричної алгебри. Побудова матриць стану та порівняння. Формування системи лінійних рівнянь. Застосування методів матричної алгебри. Перевірка надійності отриманих результатів. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Тема 3. Моделі грошових потоків на стадії розвитку майна

Компоненти грошових потоків, притаманних стадії розвитку. Вартість первинної інвестиції. Структура витрат на створення та транспортування (поліпшення) майна. Вартість фінансування. Прибуток підприємця (девелопера).

Визначення вартості сучасного еквівалентного майна при заданій нормі прибутку. Сумативний метод. Модель Бриттона. Структура ставки дисконтування та способи її визначення. Моделі неперервних грошових потоків. Моделі дискретних грошових потоків. Діаграма Гантта. Перевірка надійності отриманих результатів. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Тема 4. Детерміновані та стохастичні моделі дисконтованих грошових потоків

Проблема невизначеності та врахування ризиків в процесі оцінювання нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, суден, літаків та рухомих речей. Методи еквіваленту надійності та ставки дисконтування, скоригованої на ризик. Критерії економічної (фінансової) доцільності розвитку майна. Аналіз чутливості рівня прибутковості до зміни значень суттєвих змінних. Виділення та класифікація областей ризику. Оцінка рівня ризику за методом Монте-Карло. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Метод реальних опціонів. Приклад застосування біноміальної моделі для оцінки земельної ділянки під забудову, обладнання та рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Метод реальних опціонів. Приклад застосування імовірнісної моделі для оцінки сільськогосподарських угідь, суден, літаків. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Тема 5. Моделі грошових потоків на стадії функціонування майна

Компоненти моделі грошових потоків. Основні джерела доходу. Ставки поточної та потенційної дохідності. Строк прогнозування та періодичність грошових потоків, критерії їх обґрунтування. Термінальна вартість.

Приклад оцінки нерухомості з комерційним потенціалом. Вимоги до вхідних даних. Оцінка інвентарю, обладнання та товарних запасів. Основні припущення. Побудова моделі «першого дня». Визначення вартості гудвілу, що передається. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Ставка капіталізації як ринковий індикатор. Способи обчислення цільової та ринкової ставки капіталізації. Перевірка надійності отриманих результатів. Взаємозв'язок норми повернення, норми віддачі та норми відшкодування. Способи обчислення ставок дисконтування. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Урахування знецінення майна при дисконтуванні грошових потоків. Визначення розміру сукупного знецінення та строку економічного життя земельних поліпшень нерухомості, строку життя обладнання, строку служби рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Тема 6. Визначення вартості інтересів у похідних від права власності правах

Право власності та похідні від нього права. Ієрархія прав у Міжнародних стандартах оцінки. Речові та зобов'язальні права у цивільному законодавстві України. Адитивність вартості інтересів у похідних правах на нерухомість та рухомі речі, судна та літаки. Вимоги до послідовності визначення вартості інтересів у похідних правах.

Право оренди як форма розподілення інтересів стосовно нерухомості та його фізичних складових. Ринкова та контрактна орендна плата. Розподілення грошових потоків між орендодавцем та орендарем. Коригування ставки дисконтування на ризик. Приклад визначення інтересів власника, орендодавця та орендаря нерухомості, обладнання, колісних транспортних засобів, суден, літаків та рухомих речей. Практична реалізація обчислень в MS Excel.

Круглий стіл

Актуальні проблеми оцінки майна та майнових прав, вимоги до підвищення якості оціночної діяльності, забезпечення об'єктивності оцінки та надійності її результатів, існуюча практика застосування сучасних методів та моделей оцінювання. Обмін досвідом.