

**МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ**  
**ХАРКІВСЬКИЙ НАЦІОНАЛЬНИЙ ЕКОНОМІЧНИЙ УНІВЕРСИТЕТ**

**Робоча програма**  
**навчальної дисципліни**  
**"ЕКОНОМІЧНЕ ОЦІНЮВАННЯ"**  
**для студентів спеціальності**  
**8.03050101 "Економічна теорія"**  
**денної форми навчання**

**Харків. Вид. ХНЕУ, 2013**

Затверджено на засіданні кафедри політичної економії.  
Протокол № 2 від 01.10.2012 р.

**Укладач** Степаненко Н. О.

**P58**        Робоча програма навчальної дисципліни "Економічне оцінювання" для студентів спеціальності 8.03050101 "Економічна теорія" денної форми навчання / укл. Н. О. Степаненко. – Х. : Вид. ХНЕУ, 2013. – 40 с. (Укр. мов.)

Подано тематичний план навчальної дисципліни та її зміст за темами. Наведено плани лекцій і семінарських занять, методичні рекомендації до виконання індивідуальних завдань та самостійної роботи, систему оцінювання знань студентів.

Рекомендовано для студентів спеціальності 8.03050101 "Економічна теорія" денної форми навчання.

## Вступ

Сучасне економічно розвинене суспільство стає причиною виникнення проблеми ризику та надійності економічних явищ та процесів, що відбуваються в ньому. Окремі системи, пов'язані або детерміновано, або стохастично в мережу, пронизують усю інфраструктуру сучасного суспільства на державному рівні, що призводить до подальшого структурного та функціонального ускладнення цих систем й особливо різкого підвищення вимог до безпечності процесу їхнього функціонування.

Конкретно сформулювати оптимальні вимоги до умов функціонування економічних систем можна за допомогою методів і засобів економічного оцінювання та оптимізації ризику й надійності процесу функціонування складних систем.

Деякі проблемні аспекти економічної оцінки в Україні напевно є недостатньо дослідженими. Але стає можливим дослідити вже розроблені методики та існуючу практику оцінювання шляхом узагальнення теоретичних підходів та практичного досвіду вітчизняної оцінювальної діяльності.

Поглибити знання в галузі оцінювання, а також дослідити особливості цього процесу можна за допомогою дисципліни "Економічне оцінювання".

Навчальна дисципліна "Економічне оцінювання" належить до циклу природничо-наукових та загальноекономічних дисциплін. Вона є невід'ємною складовою в комплексі економічних дисциплін, що містить політичну економію, мікроекономіку, макроекономіку, історію економіки та економічної думки, державне регулювання та інші.

**Мета навчальної дисципліни** – формування системи теоретичних знань і прикладних умінь і навичок щодо економічного оцінювання та вдосконалення економічного змісту, теорії та практики оцінювання майна, майнових прав і методів розрахунку вартості активів.

**Завданням навчальної дисципліни** є оволодіння теоретичними знаннями щодо основних засад економічного оцінювання; вивчення порядку, принципів і методів організації оцінювальної діяльності; отримання практичних навичок щодо оцінки об'єктів та виконання оцінювальних процедур.

**Предмет** – фактори, що впливають на процеси економічного оцінювання, складові оцінювальної діяльності, основні напрямки вирішення проблем, пов'язаних із підвищенням рівня та якості здійснення процедур оцінювання.

Питання, які розглядаються у дисципліні "Економічне оцінювання" мають важливе значення для майбутнього економіста, оскільки дозволяють розкрити сутність та природу економічного оцінювання та його основних складових, всебічно оцінити існуючі в країні методики оцінювання та знайти шляхи їх вдосконалення та практичного застосування. Необхідним елементом успішного засвоєння навчального матеріалу дисципліни є самостійна робота студентів з економічною літературою, нормативно-правовими актами щодо проведення експертної оцінки в Україні.

Структура навчальної дисципліни "Економічне оцінювання" наведена в табл. 1.

Таблиця 1

### Структура навчальної дисципліни "Економічне оцінювання"

Характеристика дисципліни: підготовка магістрів	Напрямок підготовки, спеціальність, освітньо- кваліфікаційний рівень	Характеристика навчальної дисципліни
Кількість кредитів відповідних ECTS – 5; в тому числі: змістовних модулів – 2; самостійна робота	Шифр та назва напрямку: 0305 "Економіка та підприємство"	Нормативна Рік підготовки: 5 (1). Семестр: 10 (2)
Кількість годин: усього – 180	Спеціальність: 8.030501 "Економічна теорія"	Лекції : кількість годин – 18. Семінарські: кількість годин – 16. Самостійна робота: кількість годин – 136. Консультації – 10
Кількість тижнів викладання навчальної дисципліни: 17. Кількість годин за тиждень – 4	Освітньо-кваліфікаційний рівень: магістр	Вид контролю: ПМК

Робоча програма навчальної дисципліни розроблена відповідно до вимог галузевого стандарту вищої освіти МОН України на базі освітньо-професійної програми підготовки магістрів.

## 1. Кваліфікаційні вимоги до студентів

До вивчення навчальної дисципліни "Економічне оцінювання" студент приступає, прослухавши більшість навчальних дисциплін гуманітарного циклу, а також навчальні дисципліни "Історія економічних вчень", "Політична економія", "Макроекономіка", "Мікроекономіка", "Математика для економістів" із циклу природничо-наукової та загальноекономічної підготовки.

У процесі навчання студенти отримують необхідні знання під час лекційних занять і виконуючи практичні завдання. Найбільш складні питання винесено на розгляд і обговорення під час семінарських занять. Велике значення у процесі вивчення та закріплення знань має самостійна робота студентів. Усі ці види занять розроблені відповідно до вимог кредитно-трансфертної системи організації навчального процесу.

У результаті вивчення початкової дисципліни студент повинен володіти такими **емпіричними та теоретичними знаннями:**

- осмислювати сутність категорії економічна оцінка;

- знати основні засади теорії оцінювання;

- розуміти особливості визначення та використання видів вартості;

- характеризувати методичні підходи до оцінки;

- знати фінансові інструменти, які використовуються в оцінюванні;

- усвідомлювати принципи та основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні;

- усвідомлювати принципи оцінки об'єктів у матеріальній формі;

- знати основні нормативи грошової оцінки земельних ділянок;

- характеризувати методичні підходи до оцінки нематеріальних активів;

- знати фактори, що впливають на величину вартості бізнесу;

- характеризувати підходи і методи, які використовуються для оцінки бізнесу;

- розуміти принципи оцінки ефективності системи управління потенціалом підприємства;

- осмислювати фактори, що впливають на оцінку рівня корпоративної культури підприємства.

Опанувавши навчальну дисципліну "Економічне оцінювання", студент повинен набути такі компетентності:

- вміння аналізувати структуру оцінювальної діяльності;

- здатність надавати загальну характеристику принципам економічного оцінювання;

- вміння досліджувати доцільність використання різних видів вартості;

- вміння використовувати існуючі методичні підходи в практиці оцінювання;

- здатність визначати необхідні показники оцінки за допомогою фінансових інструментів;

здатність вирішувати завдання щодо оцінки ефективності інвестиційних проектів;

здатність робити порівняльний аналіз оцінювальної діяльності в Україні з іншими країнами;

вміння аналізувати основні аспекти оцінки об'єктів в матеріальній формі;  
вміння використовувати методика оцінки земельних ділянок;

здатність застосовувати методи оцінки бізнесу в практичній діяльності;  
вміння визначати принципи оцінювання нематеріальних активів;

здатність характеризувати підходи і методи, які використовуються для оцінки бізнесу;

здатність проводити оцінку рівня економічної безпеки підприємства;

вміння робити обґрунтовані висновки щодо використання теорії економічного оцінювання в ефективному розподілі ресурсів та економічних благ в умовах ринкових відносин.

Ступінь опанування вище переліченими компетентностями визначається за допомогою Національної рамки кваліфікації. Опис кваліфікаційних рівнів студентів щодо вивчення дисципліни "Економічне оцінювання" наведено у табл. 2.

Таблиця 2

### Опис кваліфікаційного рівня "Магістр"

<b>Знання</b>	<b>Уміння</b>	<b>Комунікація</b>	<b>Автономність і відповідальність</b>
Знати основні напрями розвитку теорії економічного оцінювання. Розуміти методологічні засади теорії оцінювання. Усвідомлювати наукові основи формування економічної політики держави щодо оцінювальної діяльності. Знати методичне та інструментальне забезпечення державного регулювання економіки в області економічного оцінювання. Розуміти принципи та фактори оцінки об'єктів у матеріальній та нематеріальній формі	Аналізувати особливості формування та розвитку засад оцінювальної діяльності. Формувати інформаційно-аналітичне підґрунтя для розробки заходів щодо вирішення проблем оцінки об'єктів у матеріальній та нематеріальній формах. Робити висновки щодо використання теорії економічного оцінювання в умовах ринкових відносин	Зрозуміло і недвозначно доносити власні висновки, а також знання та пояснення, що їх обґрунтовують. Здійснювати обґрунтований вибір стратегії та тактики ділового спілкування використовувати різні мовні технології відповідно до комунікативної ситуації. Виробляти та чітко формулювати аргументи щодо власної позиції із питань економічного оцінювання	Самостійно проводити наукові дослідження у сфері функціонування системи економічного оцінювання. Подавати результати виконаних самостійно або у складі колективу досліджень щодо оцінювальної діяльності у формі наукового звіту, статті, доповіді. Здійснювати безперервне професійне самовдосконалення у сфері економічного оцінювання. Здатність до подальшого навчання, яке значною мірою є автономним та самостійним

## 2. Тематичний план навчальної дисципліни

При вивченні дисципліни "Економічне оцінювання" студент має ознайомитися зі структурою програми дисципліни, основними формами та методами навчання, видами та методами контролю знань.

Тематичний план дисципліни "Економічне оцінювання" складається з двох модулів, кожен з яких об'єднує в собі відносно окремий самостійний блок дисципліни, який логічно пов'язує кілька навчальних елементів дисципліни за змістом та взаємозв'язками.

Навчальний процес здійснюється у таких формах: лекційні, семінарські (практичні) заняття, індивідуальна та самостійна роботи студента. Структура залікового кредиту дисципліни наведена у табл. 3.

Таблиця 3

### Структура залікового кредиту навчальної дисципліни

Тема	Кількість годин, відведених на:			
	Лекції	Семінарські заняття	Самостійну роботу	Консультації
Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання	2	2	20	2
Тема 2. Методика оцінювальної діяльності	4	2	20	2
Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі	4	4	20	2
Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель	2	2	20	2
Тема 5. Оцінка нематеріальних активів	2	2	20	2
Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу	2	2	20	2
Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства	2	2	16	2
Усього годин	18	16	136	10

### **3. Зміст навчальної дисципліни за темами**

#### **Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання**

**Поняття оцінки та оцінювальної діяльності.** Сутність економічного оцінювання. Визначення терміну "оцінка". Роль оцінювання в економічній життєдіяльності.

**Класифікація оцінки.** Основні принципи класифікації оцінки. Необхідність визначення різних видів оцінки. Програмно-тестові та експертні оцінки. Колективні та індивідуальні, точні та приблизні оцінки. Епізодичні та періодичні оцінки. Сутність суспільних та локальних, простих та складних видів оцінки. Статистична та нестатистична оцінка. Взаємозв'язок між різними видами оцінки, переваги та недоліки кожного з видів.

**Принципи оцінювання. Конструювання та використання показників.** Сутність та основні характеристики принципів оцінювання. Класифікація основних принципів оцінювання. Визначення терміну "показник". Основні функції показників. Вимоги, які пред'являють до показників.

#### **Тема 2. Методика оцінювальної діяльності**

**Бази оцінки. Види вартості. Особливості визначення та використання видів вартості.** Відмінності між вартістю та ціною об'єкта власності. Сутність бази оцінки. Ринкові та неринкові бази оцінки. Ринкова вартість. Визначення неринкових видів вартості. Особливості визначення та використання видів вартості.

**Методичні підходи до оцінки.** Сутність методичних підходів в оцінювальній діяльності. Необхідність використання методичних підходів до оцінки майна і майнових прав. Загальна характеристика витратного (майнового) підходу. Сутність доходного підходу. Порівняльний підхід оцінки. Переваги та недоліки кожного з методичних підходів. Визначення методів оцінки.

**Фінансові інструменти в оцінюванні.** Необхідність використання фінансових інструментів в оцінювальній діяльності. Майбутня вартість грошової одиниці. Майбутня вартість ануїтету. Фактор фонду відшкодування. Поточна вартість грошової одиниці. Поточна вартість ануїтету.

**Принципи та основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні.** Поняття стандартизації оцінки майна. Основні рівні стандартизації. Необхідність проведення стандартизації оцінки майна. Принципи проведення стандартизації оцінки майна. Основні нормативно-правові акти, що регулюють проведення експертної оцінки в Україні.



### **Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі**

**Сутність та загальна характеристика оцінки будівель та споруд.** Поняття та ознаки нерухомості. Необхідність використання класифікацій нерухомості. Загальна класифікація нерухомості. Сутність процесів накопичення та дисконтування. Оцінка доходної нерухомості. Аналіз фінансових коефіцієнтів, які використовуються при оцінці об'єктів нерухомого майна. Оцінка вартості нерухомості: сутність та необхідність.

**Основні аспекти оцінки машин та споруд.** Об'єкти оцінки машин та обладнання. Основні підходи до визначення експертної вартості машин і обладнання: витратний, дохідний, порівняльний.

**Оцінка транспортних засобів.** Поняття транспортних засобів. Принципи оцінки автотранспортних засобів. Характеристика різних підходів до оцінювання транспортних засобів, їх використання.

### **Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель**

**Характеристика землі як нерухомого майна. Право власності на землю.** Поняття права власності на землю. Нормативна та експертна оцінки землі. Економічна сутність земельної ренти на землю. Види ренти, їх основна характеристика. Основні завдання земельного законодавства.

**Диференціація земельних ділянок.** Поняття земельної ділянки, її розмір. Принципи диференціації земельних ділянок. Фізична та геодезична площа земельних ділянок. Основні напрями розвитку та регулювання ринку землі.

**Необхідність економічній оцінки земель.** Поняття економічній оцінки землі. Грошова оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Економічна оцінка земель. Сутність бонітування. Характеристика основних сільськогосподарських районів в Україні.

**Нормативна грошова оцінка земель різних категорій.** Процедура грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення. Грошова оцінка окремої земельної ділянки. Грошова оцінка земель населених пунктів. Фактори оцінювання земель. Нормативна база щодо оцінювання земель.

### **Тема 5. Оцінка нематеріальних активів**

**Класифікація нематеріальних активів.** Сутність поняття нематеріальних активів. Поняття інтелектуальної праці. Основні види нематеріальних активів. Ознаки нематеріальних активів. Класифікація нематеріальних активів за групами.

**Ціноутворення на нематеріальні активи.** Підходи до визначення цін на нематеріальні активи. Різноманітність методик ціноутворення на нематеріальні активи. Узагальнений підхід до ціноутворення на нематеріальні активи.

**Методика оцінки нематеріальних активів.** Основні етапи та процедури оцінювальної діяльності нематеріальних активів. Формування необхідної інформаційної бази для проведення оцінки нематеріальних активів. Вимоги до складення звіту про оцінку нематеріальних активів.

**Методичні підходи до оцінки нематеріальних активів.** Необхідність використання різних підходів до оцінки. Характеристика основних підходів до оцінки нематеріальних активів: витратного; порівняльного; підходу, що базується на капіталізації доходів. Сутність методів оцінки нематеріальних активів. Загальна характеристика та принципи застосування методів оцінки нематеріальних активів.

## **Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу**

**Основні характеристики бізнесу як об'єкта оцінювання.** Поняття оцінки бізнесу. Особливості бізнесу, як об'єкта оцінювання. Необхідність і цілі оцінки бізнесу.

**Види вартості, які визначаються при оцінці бізнесу.** Визначення причини і цілі проведення робіт з оцінки. Джерела формування доходу при використанні підприємства: дохід від діяльності підприємства; дохід від розпродажу активів підприємства. Вартість діючого підприємства. Вартість підприємства за активами. Характеристика найбільш часто вживаних видів (стандартів) вартості: ринкової, інвестиційної, ліквідаційної.

**Фактори, що впливають на величину вартості бізнесу.** Основні фактори, що сприяють визначенню вартості бізнесу: попит, поточний і майбутній дохід оцінюваного бізнесу; час; ризик отримання доходів; контроль над бізнесом; ступінь ліквідності активів, обмеження, співвідношення попиту та пропозиції на аналогічні об'єкти. Взаємодія факторів, що впливають на величину вартості бізнесу.

**Підходи і методи, які використовуються для оцінки бізнесу.** Характеристика прибуткового, витратного і порівняльного підходів до оцінки бізнесу. Основні методи доходного підходу. Характеристика методів витратного підходу. Сутність та використання методів порівняльного підходу. Використовування методів оцінювання в практичній діяльності.

## **Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства**

**Сутність та оцінка основних складових потенціалу підприємства.** Оцінка стану трудових ресурсів. Аналіз рівня організації праці на підприємстві.

Забезпеченість підприємства трудовими ресурсами. Оцінка ресурсного забезпечення діяльності підприємства. Використання виробничого потенціалу підприємства.

**Оцінка ефективності системи управління.** Характеристика основних елементів системи управління на підприємстві. Принципи організації управління. Послідовність оцінки системи управління підприємством.

**Оцінка рівня економічної безпеки підприємства.** Поняття економічної безпеки підприємства. Основні види економічної безпеки. Чинники, які необхідно вважати при оцінці загроз діяльності підприємства. Фактори, що впливають на стан функціональної складової економічної безпеки підприємства.

**Фактори, що впливають на оцінку рівня корпоративної культури підприємства.** Поняття корпоративної культури підприємства. Аналіз факторів корпоративної культури. Механізм оцінки корпоративної культури.

## **4. Плани лекцій**

### **Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання**

1.1. Поняття оцінки та оцінювальної діяльності.

1.2. Класифікація оцінки.

1.3. Принципи оцінювання. Конструювання та використання показників.

**Література:** [2; 9; 10; 31; 33; 39; 40].

### **Тема 2. Методика оцінювальної діяльності**

2.1. Бази оцінки. Види вартості. Особливості визначення та використання видів вартості.

2.2. Методичні підходи до оцінки.

2.3. Фінансові інструменти в оцінюванні.

2.4. Принципи та основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні.

**Література:** [25; 27; 31; 38 – 41].

### **Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі**

3.1. Сутність та загальна характеристика оцінки будівель та споруд.

3.2. Основні аспекти оцінки машин та споруд.

3.3. Оцінка транспортних засобів.

**Література:** [6; 21; 24; 34; 38 – 40].

### **Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель**

4.1. Характеристика землі як нерухомого майна. Право власності на землю.

4.2. Диференціація земельних ділянок.

- 4.3. Необхідність економічної оцінки земель.
  - 4.4. Нормативна грошова оцінка земель різних категорій.
- Література:** [2; 4; 14; 31; 33; 38].

### **Тема 5. Оцінка нематеріальних активів**

- 5.1. Класифікація нематеріальних активів.
  - 5.2. Ціноутворення на нематеріальні активи.
  - 5.3. Методика оцінки нематеріальних активів.
  - 5.4. Методичні підходи до оцінки нематеріальних активів.
- Література:** [31; 36; 38; 39].

### **Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу**

- 6.1. Основні характеристики бізнесу як об'єкта оцінювання.
  - 6.2. Види вартості, які визначаються при оцінці бізнесу.
  - 6.3. Фактори, що впливають на величину вартості бізнесу.
  - 6.4. Підходи і методи, які використовуються для оцінки бізнесу.
- Література:** [2; 3; 4; 7; 12; 25; 27; 36].

### **Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства**

- 7.1. Сутність та оцінка основних складових потенціалу підприємства.
  - 7.2. Оцінка ефективності системи управління.
  - 7.3. Оцінка рівня економічної безпеки підприємства.
  - 7.4. Фактори, що впливають на оцінку рівня корпоративної культури підприємства.
- Література:** [2; 7; 9; 12; 16; 27; 31; 35].

## **5. Плани семінарських занять**

Семінарське заняття – форма навчального заняття, спрямована на закріплення студентами теоретичних знань, отриманих на лекційних заняттях, у процесі самостійного вивчення матеріалу чи під час виконання індивідуальної науково-дослідної роботи.

На кожному семінарському занятті (табл. 4) викладач оцінює підготовлені студентами виступи, активність у дискусії, вміння формулювати і відстоювати свою позицію тощо. Підсумкові оцінки за кожне семінарське заняття вносяться у відповідний журнал. Отримані студентом оцінки за окремі семінарські заняття враховуються при виставленні підсумкової оцінки з даної навчальної дисципліни.

## Перелік тем семінарських занять

Назва теми	Програмні запитання	Питання для дискусій	Кількість Годин	Література
1	2	3	4	5
Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Сутність оцінки та оцінювальної діяльності.</li> <li>2. Принципи класифікації оцінки.</li> <li>3. Необхідність визначення різних видів оцінки.</li> <li>4. Класифікація основних принципів оцінювання</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Необхідність використання процедур економічної оцінки.</li> <li>2. Роль оцінювання в економічній життєдіяльності.</li> <li>3. Проблеми, пов'язані з економічним оцінюванням.</li> <li>4. Обґрунтування вимог, що пред'являють до показників</li> </ol>	2	[2; 9; 10; 31; 33; 39; 40]
Тема 2. Методика оцінювальної діяльності	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особливості визначення та використання видів вартості.</li> <li>2. Ринкові та неринкові бази оцінки.</li> <li>3. Сутність основних методичних підходів до оцінки.</li> <li>4. Необхідність використання фінансових інструментів в оцінювальній діяльності.</li> <li>5. Принципи та основні підходи стандартизації оцінки майна в Україні.</li> <li>6. Основні нормативно-правові акти, що регулюють проведення експертної оцінки в Україні</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Відмінності між вартістю та ціною об'єкта власності.</li> <li>2. Які існують найголовніші принципи проведення стандартизації оцінки майна?</li> <li>3. Переваги та недоліки кожного з методичних підходів оцінки.</li> <li>4. У чому необхідність використання різних методів оцінки?</li> <li>5. Які тенденції вдосконалення системи стандартизації оцінки майна в Україні?</li> </ol>	2	[20; 25; 27; 31; 38 – 41]

1	2	3	4	5
Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Загальна характеристика оцінки будівель та споруд.</li> <li>2. Поняття та ознаки нерухомості. Загальна класифікація нерухомості.</li> <li>3. Оцінка вартості нерухомості.</li> <li>4. Принципи оцінки автотранспортних засобів.</li> <li>5. Використання різних підходів до оцінювання</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Порівняльний аналіз основних підходів до визначення експертної вартості машин і обладнання.</li> <li>2. Аналіз особливостей оцінки машин та споруд.</li> <li>3. Порівняльна характеристика різних підходів до оцінювання.</li> <li>4. Особливості оцінки об'єктів у матеріальній формі</li> </ol>	4	[6; 21; 24; 34; 38 – 40]
Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Принципи оцінки земель.</li> <li>2. Характеристика землі як нерухомого майна.</li> <li>3. Нормативна та експертна оцінки землі.</li> <li>4. Диференціація земельних ділянок.</li> <li>5. Економічна оцінка земель.</li> <li>6. Нормативна база щодо оцінювання земель</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Необхідність виявлення принципів оцінки земель у ринкових умовах.</li> <li>2. Відмінності видів економічної ренти.</li> <li>3. Визначення основних завдань земельного законодавства.</li> <li>4. Аналіз основних напрямів розвитку та регулювання ринку землі.</li> </ol> <p>Обґрунтування необхідності грошової оцінки земель населених пунктів</p>	2	[2; 4; 23; 31; 33; 38]
Тема 5. Оцінка нематеріальних активів	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основні види нематеріальних активів, їх ознаки.</li> <li>2. Узагальнений підхід до ціноутворення на нематеріальні активи.</li> <li>3. Основні етапи та процедури оцінювальної діяльності нематеріальних активів.</li> <li>4. Характеристика основних підходів до оцінки нематеріальних активів: витратного; порівняльного; підходу, що базується на капіталізації доходів</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Необхідність вивчення сутності нематеріальних активів, їх видів.</li> <li>2. Назвіть пріоритетні показники оцінки нематеріальних активів.</li> <li>3. Основні завдання підходів до ціноутворення на нематеріальні активи</li> </ol>	2	[11; 20; 31; 36; 38; 39]

1	2	3	4	5
Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особливості бізнесу, як об'єкта оцінювання.</li> <li>2. Види вартості, які визначаються при оцінці бізнесу.</li> <li>3. Найбільш часто вживані види (стандарти) вартості: ринкова, інвестиційна, ліквідаційна.</li> <li>4. Основні фактори, що сприяють визначенню вартості бізнесу.</li> <li>5. Прибутковий, витратний і порівняльний підходи до оцінки бізнесу</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Які існують особливості бізнесу, як об'єкта оцінювання?</li> <li>2. Порівняльний аналіз різних видів вартості, що визначають при оцінці бізнесу.</li> <li>3. Які фактори сприяють визначенню вартості бізнесу, а які гальмують цей процес?</li> <li>4. Дотримання яких умов є обов'язковим при визначенні якнайкращого і найефективнішого способу використання нерухомості?</li> </ol>	2	[1 – 4; 7; 12; 25; 27; 36]
Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основні складові потенціалу підприємства.</li> <li>2. Принципи організації управління.</li> <li>3. Послідовність оцінки системи управління.</li> <li>4. Поняття економічної безпеки підприємства. Основні види економічної безпеки.</li> <li>5. Механізм оцінки корпоративної культури підприємства</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Необхідність проведення оцінки стану трудових ресурсів.</li> <li>2. Проблеми оцінки ефективності системи управління в Україні.</li> <li>3. Роль економічної безпеки в ефективній діяльності підприємства.</li> <li>4. Перспективні напрямки вдосконалення корпоративної культури на підприємстві</li> </ol>	2	[2; 7; 9; 12; 16; 27; 31; 35]

## 6. Самостійна робота студентів

Необхідним елементом успішного засвоєння матеріалу навчальної дисципліни є самостійна робота студентів із вітчизняною та закордонною спеціальною економічною літературою, нормативними актами з питань державного регулювання економіки, даними офіційної статистики.

Основні види самостійної роботи студента:

1. Вивчення лекційного матеріалу.
2. Вивчення основної та додаткової рекомендованої літератури.
3. Робота з законодавчими, нормативними та інструктивними матеріалами.
4. Вивчення основних термінів та понять за темами дисципліни.
5. Підготовка до семінарських занять.
6. Контрольна перевірка кожним студентом особистих знань за запитаннями для самоконтролю.

Перелік питань для самостійного опрацювання подано в табл. 5.

Таблиця 5

### Питання для самостійного опрацювання

Назва теми	Питання для самостійного опрацювання (за модулями та темами)	Література
1	2	3
Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Порівняльна характеристика визначень терміну "оцінка" різними авторами.</li><li>2. Вплив тіньової економіки на економічне оцінювання.</li><li>3. Що впливає на вимоги, які пред'являють до показників?</li></ol>	[9; 10; 20; 23; 31; 36; 39 – 41]
Тема 2. Методика оцінювальної діяльності	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Чим відрізняються ринкові та неринкові бази оцінки?</li><li>2. У чому складаються переваги та недоліки методичних підходів до оцінки майна і майнових прав?</li><li>3. Докладна характеристика показників майбутньої вартості грошової одиниці та майбутньої вартості анuitету.</li><li>4. Класифікація принципів проведення стандартизації оцінки майна</li></ol>	[12; 19; 24 – 26; 28; 31; 39; 38 – 41]



1	2	3
Тема 3. Оцінка об'єктів в матеріальній формі	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. У чому полягають особливості нерухомості як об'єкта оцінювання в матеріальній формі?</li> <li>2. Принципи класифікації об'єктів нерухомого майна.</li> <li>3. З якою метою проводять аналіз фінансових коефіцієнтів, які використовуються при оцінці об'єктів нерухомого майна?</li> <li>4. Порівняльний аналіз підходів щодо визначення експертної вартості машин і обладнання.</li> <li>5. У чому полягають принципи використання різних підходів до оцінювання?</li> </ol>	[6; 24; 31; 33; 38 – 40]
Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особливості землі як нерухомого майна.</li> <li>2. Порівняльна характеристика нормативної та експертної оцінки землі.</li> <li>3. Які характеристики земельних ділянок впливають на їх конкурентоспроможність?</li> </ol>	[2; 4; 14; 24; 31; 33; 38]
Тема 5. Оцінка нематеріальних активів	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основні види інтелектуальної діяльності.</li> <li>2. Підходи до визначення цін на нематеріальні активи.</li> <li>3. Основні заходи щодо формування необхідної інформаційної бази для проведення оцінки</li> </ol>	[3; 19; 20; 31; 36; 38; 39]
Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Особливості бізнесу, як об'єкта оцінювання.</li> <li>2. Принципи оцінювання бізнесу.</li> <li>3. Вартість підприємства по активах.</li> <li>4. Характеристика методів витратного підходу</li> </ol>	[2 – 4; 7; 20; 25; 27; 32; 36]
Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Забезпеченість підприємства трудовими ресурсами.</li> <li>2. Принципи організації системи управління на підприємстві.</li> <li>3. Чинники, які необхідно вважати при оцінці загроз діяльності підприємства</li> </ol>	[2; 7; 9; 12; 16; 27; 31; 35]

## 7. Контрольні запитання для самодіагностики

### Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання

1. У чому полягає сутність економічного оцінювання?
2. Які існують принципи класифікації оцінки?
3. У чому полягає сутність принципів оцінювання?

## **Тема 2. Методика оцінювальної діяльності**

1. Охарактеризуйте ринкові та неринкові бази оцінки.
2. У чому відмінності між вартістю та ціною об'єкта власності?
3. Які існують методичні підходи до оцінки?
4. Обґрунтуйте необхідність використання витратного (майнового), доходного та порівняльного підходу оцінки.
5. Які існують фінансові інструменти в оцінюванні?
6. Назвіть основні нормативно-правові акти, що регулюють проведення експертної оцінки в Україні.

## **Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі**

1. Дайте визначення поняття нерухомості.
2. Приведіть загальну класифікацію нерухомості.
3. Обґрунтуйте необхідність оцінки доходної нерухомості.
4. Які фінансові коефіцієнти використовуються при оцінці об'єктів нерухомого майна?
5. Поясніть сутність основних підходів щодо визначення експертної вартості машин і обладнання.
6. Обґрунтуйте принципи оцінки автотранспортних засобів.

## **Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель**

1. У чому полягає сутність нормативної та експертної оцінки землі?
2. Поясніть взаємодію процесів накопичення та дисконтування.
3. У чому полягає економічна сутність земельної ренти на землю?
4. Дайте характеристику основних напрямів розвитку та регулювання ринку землі.
5. Що являє собою фізична та геодезична площа земельних ділянок?
6. Які існують фактори оцінювання земель?

## **Тема 5. Оцінка нематеріальних активів**

1. Дайте економічну оцінку інтелектуальної праці.
2. Чим відрізняються основні групи нематеріальних активів?
3. Назвіть підходи до визначення цін на нематеріальні активи.
4. Які характерні ознаки процедури оцінювальної діяльності нематеріальних активів?
5. Назвіть вимоги до складення звіту про оцінку нематеріальних активів.

## **Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу**

1. Обґрунтуйте визначення бізнесу, як об'єкта оцінювання.
2. Назвіть причини і цілі проведення робіт з оцінки.
3. Які найбільш часто вживані види (стандарти) вартості?
4. Назвіть фактори, що сприяють визначенню вартості бізнесу.
5. Обґрунтуйте сутність та використання методів порівняльного підходу.

## **Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства**

1. У чому полягає сутність оцінки стану трудових ресурсів?
2. Характеризуйте основні елементи системи управління.
3. У чому полягають принципи організації управління?
4. Назвіть основні види економічної безпеки.
5. Назвіть фактори, що впливають на стан функціональної складової економічної безпеки підприємства.

## **8. Індивідуально-консультативна робота**

Індивідуально-консультативна робота здійснюється за графіком індивідуально-консультативної роботи у формі індивідуальних занять, консультацій, перевірки виконання індивідуальних завдань, перевірки та захисту завдань, що винесені на поточний контроль тощо.

Формами організації індивідуально-консультативної роботи є:

1. За засвоєнням теоретичного матеріалу:  
консультації: а) індивідуальні (запитання-відповідь стосовно проблемних питань теоретичного матеріалу дисципліни);  
б) групові (розгляд типових прикладів-ситуацій).
2. За засвоєнням практичного матеріалу:  
консультації індивідуальні та групові (обговорення практики впровадження та використання нових методів та методик у виробничу практику).
3. Для комплексної оцінки засвоєння програмного матеріалу у вигляді: індивідуального захисту самостійних та індивідуальних завдань (наприклад, ессе).

Ессе – це самостійна творча робота студента із запропонованих тем, яка виконується як домашня, позааудиторна робота. Мета написання ессе – виявити вміння самостійно висловлювати думку, засновану на використаних джерелах із певної тематики.

Ессе припускає вираження автором своєї точки зору, особистої суб'єктивної оцінки предмета міркування, дає можливість нестандартного (творчого), оригінального висвітлення матеріалу. Тому мають бути

використанні роботи не менш як трьох-чотирьох авторів. Причому студент має навести точки зору як "за", так і "проти".

Внутрішня структура есе може бути довільною, хоч ми рекомендуємо таку структуру: чіткий виклад суті поставленої проблеми, включати самостійно проведений аналіз цієї проблеми з використанням концепцій і аналітичного інструментарію, розглянутого в рамках дисципліни, висновки, що узагальнюють авторську позицію з поставленої проблеми. Оскільки есе – це мала форма письмової роботи, обов'язковим, але бажаним, є повторення висновків у кінці.

Якість будь-якого есе залежить від трьох взаємозалежних складових, таких як: а) вихідний матеріал, що буде використаний (конспекти прочитаної літератури, лекції, записи результатів дискусій, власні міркування й накопичений досвід з даної проблеми);

б) якість обробки наявного вихідного матеріалу (його організація, аргументація й докази);

в) аргументація (наскільки точно вона співвідноситься з проблемами, що розглядаються в есе).

Обсяг – 5 – 7 сторінок (шрифт – 14; інтервал – 1,3, поля: ліве – 30 мм, інші – 20 мм.). При виконанні завдання необхідно дотримуватися нормативно встановлених правил оформлення тексту, таблиць, формул, розрахунків, схем, малюнків.

### **Тематика есе**

1. Роль економічного оцінювання в сучасній економіці України.
2. Практика економічного оцінювання в різних країнах світу.
3. Сутність суспільних та локальних, простих та складних видів оцінки.
4. Епізодичні та періодичні оцінки.
5. Економічний зміст та визначення терміну "показник".
6. Визначення неринкових видів вартості.
7. Визначення основних методів оцінки та їх практичне застосування.
8. Роль фінансових інструментів в економічному оцінюванні.
9. Аналіз фінансових коефіцієнтів, які використовуються при оцінці об'єктів нерухомого майна.
10. Принципи оцінки вартості нерухомості.
11. Державне регулювання оцінювальної діяльності.
12. Принципи оцінки автотранспортних засобів.
13. Використання різних підходів до оцінювання транспортних засобів.
14. Пріоритетні показники оцінки нерухомості.

15. Основні завдання підвищення ефективності оцінювальної діяльності в Україні.
16. Особлива роль оцінювання землі як нерухомого майна.
17. Характеристика основних показників, що використовуються для економічної оцінки землі.
18. Загальна характеристика грошової оцінки земель сільськогосподарського призначення.
19. Особливості грошової оцінки земельних ділянок сільськогосподарського призначення.
20. Характеристика основних видів нематеріальних активів.
21. Принципи ціноутворення на нематеріальні активи.
22. Особливості процедури оцінки нематеріальних активів.
23. Проблеми, що виникають при оцінці нематеріальних активів.
24. Проблеми оцінки бізнесу в умовах України.
25. Принципи та стандарти процесу оцінки бізнесу.
26. Порівняльна характеристика оцінки різних видів бізнесу в Україні.
27. Чинники, що формують відповідний рівень економічної безпеки підприємства.
28. Необхідність оцінки ефективності системи управління на підприємствах України.
29. Діагностика структурно-інформаційних елементів системи управління.
30. Напрями вдосконалення системи управління на підприємствах України.

## **9. Методики активізації процесу навчання**

Для активізації навчального процесу при викладанні дисципліни "Економічне оцінювання" передбачено застосування таких навчальних технологій, таких як: проблемні лекції; робота в малих групах; семінари – дискусії (круглий стіл); мозкові атаки; кейс-метод; ділові та рольові ігри; презентації, банки візуального супроводження.

**Проблемні лекції** – спрямовані на розвиток логічного мислення студентів і характеризуються тим, що коло питань теми обмежується двома-трьома ключовими моментами, увага студентів концентрується на матеріалі, що не знайшов відображення в підручниках, використовується досвід закордонних навчальних закладів із роздаванням студентам під час лекції друкованого матеріалу та виділенням головних висновків із питань, що розглядаються. При читанні лекції студентам даються проблемні питання для самостійного розміркування, на які вони можуть відповісти в процесі лекції. Система питань у ході лекції відіграє

активізуючу роль, спонукає студентів сконцентруватися і почати активно мислити в пошуках правильної відповіді.

**Міні-лекції** – передбачають виклад навчального матеріалу за короткий проміжок часу й характеризуються значною ємністю, складністю логічних побудов, образів, доказів та узагальнень. Міні-лекції проводяться, як правило як частина завдання-дослідження.

**Робота в малих групах** – використовуються з метою активації роботи студентів при проведенні семінарських і практичних занять. Це так звані групи психологічного комфорту, де кожен учасник відіграє особливу роль і певними своїми якостями доповнює інших. Використання цієї технології дає змогу структурувати практично-семінарські заняття за формою і змістом, створює можливості для участі кожного студента в роботі за темою заняття, забезпечує формування особистісних якостей та досвіду соціального спілкуванні.

**Семінари-дискусії (круглий стіл)** – передбачають обмін думками і поглядами учасників із приводу даної теми, а також розвивають мислення, допомагають формувати погляди і переконання, виробляють вміння формулювати думки й висловлювати їх, вчать оцінювати пропозиції інших людей, критично підходити до власних поглядів.

**"Мозкові атаки"** – це метод розв'язання невідкладних завдань за дуже обмежений час. Суть його полягає в тому, щоб висловити якнайбільшу кількість ідей за невеликий проміжок часу, обговорити і здійснити їх селекцію.

**Кейс-метод (метод аналізу конкретних ситуацій)** – дає змогу наблизити процес навчання до реальної практичної діяльності спеціалістів і передбачає розгляд виробничих, управлінських та інших ситуацій, складних конфліктних випадків, проблемних ситуацій, інцидентів у процесі вивчення навчального матеріалу.

**Презентації** – виступ перед аудиторією, використовується для представлення певних досягнень, результатів роботи групи, звіту про виконання індивідуальних завдань та інструктажу, демонстрації нових товарів та послуг.

**Рольові та ділові ігри** – форма активізації студентів, за якої вони задіяні в процесі інсценізації певної виробничої ситуації у ролі безпосередніх учасників подій.

**Дидактичні ігри** – метод імітації (наслідування, відображення) прийняття управлінських рішень у різноманітних ситуаціях шляхом гри (програвання, розігрування) за правилами, що вже вироблені або виробляються самими учасниками, який реалізується через самостійне

вирішення студентами поставленої проблеми за умови недостатності необхідних знань, коли він змушений самотійно опановувати новий зміст або шукати нові зв'язки в уже засвоєному матеріалі.

**Банки візуального супроводження** сприяють активізації творчого сприйняття змісту дисципліни за допомогою наочності.

Розподіл форм та методів активізації процесу навчання за темами навчальної дисципліни наведено у табл. 6.

Таблиця 6

**Розподіл форм та методів активізації процесу навчання за темами навчальної дисципліни**

Тема	Практичне застосування навчальних технологій
1	2
Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання	1.1. Міні-лекція, семінар дискусія з питання "Класифікація основних принципів оцінювання". 1.2. Банк візуального супроводження: структура принципів економічного оцінювання
Тема 2. Методика оцінювальної діяльності	2.1. Проблемна лекція з питання "Особливості визначення та використання видів вартості. Відмінності між вартістю та ціною об'єкта власності". 2.2. Семінар-дискусія з питання "Порівняльна характеристика методичних підходів оцінювання"
Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі	3.1. Проблемна лекція з питання " Загальна характеристика оцінки будівель та споруд". 3.2. Кейс-метод за темою "Необхідність оцінювання об'єктів у матеріальній формі". 3.3. Робота в малих групах при обговоренні особливостей формування концепції оцінки нерухомості. 3.4. Банк візуального супроводження: нормативна база щодо оцінювальної діяльності в Україні
Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель	4.1. Проблемна лекція з питання "Проблеми оцінювання землі". 4.2. Робота в малих групах при обговоренні шляхів вдосконалення методики оцінювання землі в Україні
Тема 5. Оцінка нематеріальних активів	5.1. Проблемна лекція з питання "Пріоритетні показники оцінки нематеріальних активів". 5.2. Робота в малих групах при обговоренні принципів оцінювання нематеріальних активів в Україні порівняно з розвинутими країнами. 5.3. Семінар-дискусія з питання "Формування необхідної інформаційної бази для проведення оцінки"

1	2
Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу	6.1. Проблемне повідомлення та дискусія з питання: "Основні цілі оцінки бізнесу в Україні". 6.2. Кейс-метод за темою "Різні підходи до оцінки бізнесу в Україні"
Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства	7.1. Міні-лекція, семінар дискусія з питання: "Пріоритети забезпеченості підприємства трудовими ресурсами". 7.2. Семінар-дискусія з питання "Система управління на підприємстві в сучасному суспільстві"

## **11. Система поточного та підсумкового контролю знань студентів**

Система оцінки результативності навчальної діяльності при вивченні дисципліни передбачає проведення поточного та підсумкового контролю.

Поточний контроль є засобом виявлення рівня сприйняття студентом навчального матеріалу дисципліни, визначення недоліків при засвоєнні знань та вмінь, встановлення ступеня відповідальності студентів та опанування ними навиками самостійної роботи, стимулювання інтересу студентів до вивчення дисципліни та активності у пізнанні.

Проведення поточного контролю при вивченні дисципліни "Економічне оцінювання" передбачає виставлення оцінок за такими формами контролю під час проведення лекційних, семінарських та практичних занять (табл. 7): усне опитування, теоретична контрольна робота, тестування; практична контрольна робота; виконання практичних завдань (в аудиторії та самостійно).

Проведення спеціальних процедур модульного (тематичного, рубіжного) контролю результативності навчальної діяльності не передбачається, але може здійснюватися за результатами, отриманими студентом при вивченні тем, які входять до складу відповідних блоків дисципліни (перший блок – теми № 1 – 3, другий блок – теми № 4 – 7).

При визначенні підсумкової кількості балів, отриманих студентом при вивченні дисципліни, не допускається відмова студента (через відсутність на відповідному лекційному, семінарському, практичному занятті без поважних причин) від участі у заходах поточного контролю. У разі неучасті студента у відповідних заходах поточного контролю від загальної суми отриманих балів віднімається 1 бал.

Підсумком контролю є диференційний залік за результатами поточного контролю.



**Система поточного контролю результативності навчальної діяльності студентів при вивченні навчальної дисципліни**

25

№ теми	Назва теми	Кількість балів, які можуть бути отримані студентом за результатами поточного контролю знань												
		Усього	у тому числі за формами поточного контролю та вимогами до оцінки											
			усне опитування, теоретична контрольна робота, тестування				практична контрольна робота				виконання практичних завдань (в аудиторії та самостійно)			
			повна відповідь	відповідь, яка має не суттєві помилки	відповідь із суттєвими помилками	відповідь не отримана	виконана без помилок	має не суттєві помилки	має суттєві помилки	не виконана	виконано самостійно без помилок	виконано з допомогою без помилок	виконано самостійно з помилками	завдання не виконано
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Тема 1. Теоретичні засади та основні принципи оцінювання	12	6	4	1	0	X	X	X	X	6	4	1	0
2	Тема 2. Методика оцінювальної діяльності	16	8	6	2	0	X	X	X	X	8	6	2	0
3	Тема 3. Оцінка об'єктів у матеріальній формі	17	9	7	2	0	8	6	2	0	X	X	X	X

Закінчення табл. 7

26

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
4	Тема 4. Основні поняття та принципи оцінки земель	12	6	4	1	0	X	X	X	X	6	4	1	0
5	Тема 5. Оцінка нематеріаль- них активів	10	5	3	1	0	X	X	X	X	5	3	1	0
6	Тема 6. Поняття і цілі оцінки бізнесу	13	5	3	1	0	8	6	2	0	X	X	X	X
7	Тема 7. Оцінка системи управління потенціалом підприємства	10	5	3	1	0	X	X	X	X	5	3	1	0
Усього за темами, ут. ч.		90	до 44				до 16				до 30			
модуль 1 (теми 1 – 3)		45	до 23				до 8				до 14			
модуль 2 (теми 4 – 7)		45	до 21				до 8				до 16			
Написання ессе		10									до 10			

## Критерії оцінки Ессе

Ессе оцінюється за такими критеріями: самостійність виконання; логічність та послідовність викладення матеріалу; повнота розкриття теми (проблемної ситуації чи практичного завдання); обґрунтованість висновків; використання статистичної інформації та додаткових літературних джерел; наявність конкретних пропозицій; якість оформлення.

Бали за ессе ставляться з урахуванням якості написання і оформлення роботи, при обов'язковому її захисті.

**"10"** ставиться студентам, які показали глибоке знання проблем, пов'язаних із темою дослідження, вільне володіння матеріалом, методами економічного дослідження, вміння самостійно й творчо мислити, знаходити, обробляти, аналізувати фактичний матеріал, пов'язувати теоретичний матеріал із проблемами розвитку України. У процесі захисту роботи студент повинен продемонструвати вміння узагальнювати матеріал, робити самостійні теоретичні та практичні висновки. Обов'язковим є оформлення ессе згідно з вказаними вимогами.

**"9"** ставиться тоді, коли в роботі розкрито основні положення теми, але деякі питання розкрито неповно, або наявні деякі неточності у викладанні матеріалу чи оформленні роботи; якщо в процесі захисту студент допускає деякі помилки, якщо студентом було усунено не всі зауваження, які було зроблено науковим керівником; якщо теоретичні поняття недостатньо підкріплено фактичними даними.

**"8"** ставиться тоді, коли в роботі розкрито основні положення теми, але деякі питання розкрито неповно, або наявні деякі неточності у викладанні матеріалу чи оформленні роботи; якщо відсутня творчість та самостійність у дослідженні та у висновках; якщо в процесі захисту студент допускає деякі помилки, якщо студентом була усунена значна частина зауважень, які були зроблені науковим керівником.

**"7"** ставиться тоді, коли в роботі розкрито основні положення теми, але деякі питання розкрито неповно, або наявні певні неточності у викладанні матеріалу чи оформленні роботи; якщо повністю відсутня творчість та самостійність у дослідженні; якщо в процесі захисту студент допускає деякі помилки, якщо студентом була усунена значна частина зауважень, які були зроблені науковим керівником; якщо теоретичні поняття недостатньо підкріплено фактичними даними.

**"6"** ставиться у тих випадках, коли основні теоретичні питання висвітлено поверхово, немає висновків або висновки не мають

самостійного характеру; недостатньо використано джерела економічної літератури (як монографій, так і періодичних видань); студент слабо володіє матеріалом роботи; не може пов'язати теоретичний матеріал із проблемами розвитку країни; не враховані зауваження наукового керівника; робота оформлена з порушенням вимог.

"5" ставиться у тих випадках, коли основні теоретичні питання висвітлено поверхово, теоретичні положення дуже слабо підкріплені фактичним матеріалом; немає висновків або висновки не мають самостійного характеру; студент не може пов'язати теоретичний матеріал з проблемами розвитку країни; не враховані зауваження наукового керівника. При захисті студент робить значні помилки, недостатньо вільно володіє матеріалом.

"4" ставиться у тих випадках, коли основні теоретичні питання висвітлено поверхово, теоретичні положення дуже слабо підкріплені фактичним матеріалом; немає висновків або висновки не мають самостійного характеру; використано мало джерел економічної літератури (як монографій, так і періодичних видань); студент слабо володіє матеріалом роботи; не може пов'язати теоретичний матеріал із проблемами розвитку країни; не враховані зауваження наукового керівника; оформлення роботи не відповідає вимогам. При захисті студент дуже слабо володіє текстом роботи, не може робити висновки.

"2 – 3" ставиться студентам, які недоопрацювали ессе згідно із зауваженнями керівника, а в процесі захисту не здатні розкрити основні результати дослідження, не володіють матеріалом, який наведено в ессе.

"1" ставиться студентам, які не виправили помилки згідно із зауваженнями керівника. При захисті студент не володіє текстом роботи, не може робити висновки.

Оцінювання проводиться за такими **критеріями**:

1) розуміння, ступінь засвоєння теорії та методології проблем, що розглядаються;

2) ступінь засвоєння матеріалу дисципліни;

3) ознайомлення з рекомендованою літературою, а також із сучасною літературою з питань, що розглядаються;

4) уміння поєднувати теорію з практикою при розгляді виробничих ситуацій, розв'язанні задач, проведенні розрахунків при виконанні

завдань, винесених для самостійного опрацювання, та завдань, винесених на розгляд в аудиторії;

5) логіка, структура, стиль викладу матеріалу в письмових роботах і при виступах в аудиторії, вміння обґрунтовувати свою позицію, здійснювати узагальнення інформації та робити висновки.

Оцінка "відмінно" ставиться за умови відповідності виконаного завдання студента або його усної відповіді до всіх п'яти зазначених критеріїв. Відсутність тієї чи іншої складової знижує оцінку на відповідну кількість балів.

При оцінюванні практичних завдань увага приділяється також їх якості та самостійності, своєчасності здачі виконаних завдань викладачу (згідно з графіком навчального процесу). Якщо якась із вимог не буде виконана, то оцінка буде знижена.

**Поточно-модульний контроль** проводиться двічі за семестр. Він передбачає виявлення опанування студентом матеріалу лекційного матеріалу та вміння застосовувати його для вирішення практичної ситуації. При цьому тестове завдання може містити як запитання, що стосуються суто теоретичного матеріалу, так і запитання, спрямовані на вирішення невеличкого практичного завдання.

## **Зразок контрольного завдання**

### **Варіант №**

#### **Завдання 1. Тести**

##### **1. За видами виділяють:**

- а) програмно-тестові та експертні оцінки;
- б) точні та приблизні оцінки;
- в) загальні та індивідуальні оцінки;
- г) економічні та неекономічні оцінки.

##### **2. До принципів оцінювання не належить такі:**

- а) принцип незалежності;
- б) принцип кількісної визначеності оцінки;
- в) принцип зворотного зв'язку;
- г) принцип цільового призначення.

**3. Бази оцінки можуть бути:**

- а) ринкові та неринкові;
- б) досконалі та недосконалі;
- в) індивідуальні та суспільні;
- г) творчі та виробничі.

**4. До методичних підходів з оцінки майна і майнових прав не належить:**

- а) витратний;
- б) суспільний;
- в) дохідний;
- г) порівняльний.

**5. Рівні стандартизації розрізняють за такими ознаками:**

- а) міжнародними та національними;
- б) суспільними та індивідуальними;
- в) загальними та локальними;
- г) територіальними та регламентними.

**6. Корпоративний рівень стандартизації становить:**

- а) норми професійної оцінювальної діяльності;
- б) складання певних стандартів;
- в) розробку рекомендацій із стандартизації;
- г) всі відповіді є невірними.

**7. Яка кількість Національних стандартів оцінювання існує в Україні:**

- а) три;
- б) вісім;
- в) чотири;
- г) шість?

**8. Оцінка об'єктів у матеріальній формі не включає:**

- а) оцінку транспортних засобів;
- б) оцінку землі;
- в) оцінку прав власності;
- г) всі відповіді є невірними.

**9. Географічна концепція нерухомості відображає:**

- а) матеріал забудови;
- б) розміри;
- в) територіальне розташування;
- г) всі відповіді є вірними.

**10. До основних економічних елементів нерухомості належать:**

- а) вартість та ціна;
- б) попит та пропозиція;
- в) якісні характеристики;
- г) корисність.

**11. Майбутня вартість визначається за формулою:**

- а)  $PV = FV \times i$ .
- б)  $PV = FV \times (1 + i)$ .
- в)  $FV = PV \times (1 + i)$ .
- г)  $FV = PV \times i$ .

**12. Дисконтування – це:**

- а) процес приведення майбутньої вартості в поточну вартість;
- б) процес приведення поточної вартості в майбутню вартість;
- в) процес приведення оціночної вартості в поточну вартість;
- г) всі відповіді є невірними.

**13. До складу витрат на нерухомість належать:**

- а) поточний ремонт;
- б) витрати на управління;
- в) витрати на рекламу;
- г) всі відповіді є вірними.

**14. Існують такі напрями оцінювання землі:**

- а) нормативна та експертна оцінка;
- б) нормативна та позитивна оцінка;
- в) індивідуальна та суспільна оцінка;
- г) всі відповіді є невірними.

**15. До видів ренти належать:**

- а) абсолютна;
- б) диференційна;
- в) монопольна;
- г) всі відповіді є вірними.

**16. Підходами до визначення експертної вартості нерухомого майна є:**

- а) витратний;
- б) дохідний;
- в) порівняльний;
- г) всі відповіді є вірними.

**17. Вартість бізнесу (підприємства) для конкретного інвестора, заснована на його планах, називається:**

- а) вартістю діючого підприємства;
- б) інвестиційною вартістю;
- в) обґрунтованою ринковою вартістю;
- г) балансовою вартістю.

**18. Що з наведеного не відповідає визначенню ліквідаційної вартості:**

- а) вартість, розрахована на основі реалізації активів підприємства окремо;
- б) різниця між виручкою від продажу активів підприємства окремо;
- в) вартість, розрахована за конкретним фактом;
- г) вартість, розрахована для підприємства, яке знаходиться в стані банкрутства.

**19. Дотримання якої з наведених умов є необов'язковим при визначенні якнайкращого і найефективнішого способу використання нерухомості:**

- а) на даному ринку існують достатні економічні можливості для обґрунтування запропонованого використання;
- б) топографія відповідає або може бути зроблена відповідно до запропонованих варіантів використання;



в) населення району не заперечує супроти запропонованого використання;

г) запропонований варіант використання відповідає існуючим або можливим нормам зонування.

**20. Якщо бізнес приносить потік доходів, що нестабільно змінюється, який метод доцільно використовувати для його оцінки:**

- а) метод надмірних доходів;
- б) метод капіталізації доходу;
- в) метод чистих активів;
- г) метод дисконтованих грошових потоків?

**21. До груп нематеріальних активів не належать такі:**

- а) інтелектуальна власність;
- б) імідж підприємства;
- в) майнові права;
- г) рівень кваліфікації працівників.

**22. До етапів оцінки вартості нематеріальних активів не належать:**

- а) нормативний;
- б) правової експертизи;
- в) дослідження нематеріальних активів;
- г) підготовка звіту про оцінку.

**23. Вартість бізнесу (підприємства) для конкретного інвестора, заснована на його планах, називається:**

- а) вартістю діючого підприємства;
- б) інвестиційною вартістю;
- в) обґрунтованою ринковою вартістю;
- г) балансовою вартістю.

**24. Якщо бізнес приносить потік доходів, що нестабільно змінюється, який метод доцільно використовувати для його оцінки:**

- а) метод надмірних доходів;
- б) метод капіталізації доходу;
- в) метод чистих активів;
- г) метод дисконтованих грошових потоків?

**25. Якісними характеристиками трудових ресурсів є такі:**

- а) спеціальність;
- б) рівень освіти та інтелектуальні здібності;
- в) кваліфікація;
- г) всі відповіді є вірними.

**26. Оцінка бізнесу методами дохідного підходу припускає проведення таких процедур:**

- а) розрахунок вартості бізнесу за допомогою методів дисконтування або капіталізації;
- б) підготовка фінансових планів оцінюваної компанії;
- в) розрахунок ставки дисконтування або коефіцієнта капіталізації витрат;
- г) прогнозування на основі аналізу фінансового стану показників доходу і витрат підприємства.

## **Завдання 2. Тести-задачі**

Розв'яжіть задачу (письмово) та оберіть правильну відповідь із чотирьох можливих варіантів.

**1. Розмір інвестицій \$115 000. Доходи від інвестицій у першому році: \$32 000; у другому році: \$41 000; у третьому: \$43 750; у четвертому: \$38 250. Визначить значення поточної вартості інвестиційного проекту:**

- а) \$40 000;
- б) \$11 800;
- в) \$13 190;
- г) \$125 000.

**2. Розмір інвестицій \$115 000. Доходи від інвестицій у першому році: \$32 000; у другому році: \$41 000; у третьому: \$43 750; у четвертому: \$38 250. Визначить термін окупності грошової одиниці:**

- а) 1,58 роки;
- б) 2,96 роки;
- в) 2,72 роки;
- г) 1,83 роки.

Порівняльна характеристика результатів навчальної діяльності студента за різними системами оцінювання наведена у табл. 8.

### Характеристика результатів навчальної діяльності студента за різними системами оцінювання

Система оцінювання			Характеристика результатів навчальної діяльності студента
ECTS	національна (5 балів)	накопичувальна (100 балів)	
A	Відмінно	90 – 100	Студент при виконанні завдань теоретичного та практичного характеру ефективно застосовує системні компетентності, що передбачені навчальною програмою. Завдання виконуються як із використанням типового алгоритму, так і за самостійно розробленим алгоритмом, робляться аргументовані висновки
B	Добре	82 – 89	Студент при виконанні завдань теоретичного та практичного характеру ефективно застосовує узагальнені знання, вміння та навички, формування яких передбачено моделлю професійних компетентностей. Завдання виконуються як із використанням типового алгоритму, так і за самостійно розробленим алгоритмом, робляться аргументовані висновки. При відповіді на теоретичні питання і при виконанні практичних завдань студент припускається незначних неточностей
C	Добре	74 – 81	Студент при виконанні завдань теоретичного та практичного характеру застосовує основні компетентності, що передбачені навчальною програмою. Практичні завдання виконуються в цілому правильно з використанням типового алгоритму, при їх виконанні студент припускається несуттєвих помилок
D	Задовільно	64 – 73	Студент при виконанні теоретичного та практичного характеру без достатнього розуміння застосовує навчальний матеріал, припускається значної кількості помилок, стикається зі значними труднощами при аналізі та порівнянні економічних явищ та процесів
E	Задовільно	60 – 63	Студент при відповіді на теоретичні питання та при виконанні практичних завдань без достатнього розуміння застосовує навчальний матеріал, припускається помилок
FX	Незадовільно з можливістю повторного складання	35 – 59	Студент не може дати відповіді на теоретичні питання, не здатен виконати практичні завдання, стикається зі значними труднощами при аналізі економічних явищ та процесів, виявляє здатність викласти думку на елементарному рівні
F	Незадовільно з обов'язковим повторним курсом	0 – 34	Студент стикається зі значними труднощами при аналізі економічних явищ та процесів, не може виконати практичні завдання

## 11. Рекомендована література

### 11.1. Основна

1. Асаул А. М. Економіка нерухомості : підручник / А. М. Асаул, І. А. Брижань, В. Я. Чевганова. – К. : Вид. "Лібра", 2004. – 304 с.
2. Дахнова О. Є. Основи економіки : практичний довідник. – Х. : Весна, 2008. – 224 с.
3. Карев В. П. Оценка бизнеса доходным подходом – констатация факта или прогнозное планирование / В. П. Карев, Д. В. Карев // Вопросы оценки. – 2005. – № 1. – С. 15–26.
4. Козодаев М. Оценка и бизнес / М. Козодаев, М. Пылов. – М. : ОЛМА – ПРЕСС Инвест: Институт экономических стратегий, 2003 – 128 с.
5. Котик З. Нерухоме майно та методи його оцінки : навчальне видання. – Л. : Каменяр, 2002. – 95 с.
6. Круш П. В. Оцінка бізнесу : навч. посібн. / П. В. Круш, С. В. Полищук. – К. : Центр навчальної літератури, 2004. – 264 с.
7. Куліков П. М. Діагностика стану підприємства : навч. посібн. / П. М. Куліков, О. Є. Попов, А. М. Котов. – Х. : Вид. ХНЕУ, 2011. – 228 с.
8. Куриленко Т. Проектне фінансування : підручник / Т. Куриленко. М-во освіти і науки України, Київський ун-т ринкових відносин, Міжнародний ун-т фінансів. – К. : Кондор, 2006. – 206 с.
9. Лебедь Н. П. Оценка имущества и имущественных прав в Украине / Н. П. Лебедь, А. Г. Мендрул, В. Г. Ларцев. – К. : ООО "Информационно-издательская фирма "Принт-экспресс", – 2003. – 715 с.
10. Матюха М. М. Навчальна програма дисципліни "Експертиза та оцінка майна" (для бакалаврів). – К. : МАУП, 2004. – 20 с.
11. Оценка бизнеса : учебн. пособ. / под ред. А. Г. Грязновой, М. А. Федотовой. – М. : Финансы и статистика, 2002. – 320 с.
12. Оценка имущества и имущественных прав в Украине: монография / Н. Лебедь, А. Мендрул, В. Ларцев и др. ; под ред. Н. Лебедь. – К. : ООО "Информационно-издательская фирма "Принт-Экспресс", 2002. – 688 с.
13. Оценка собственности. Часть 1. Оценка недвижимости : учебн. пособ. / под ред. П. Г. Грабового, С. П. Коростелева. – М. : МГСУ, 2003. – 180 с.
14. Оценочная деятельность в экономике : учебн. пособ. – М. : ИКЦ "МарТ" ; Ростов н/Д : Издательский центр "МарТ", 2003. – 304 с.
15. Оцінка бізнесу та нерухомості : навч. посібн. / В. Р. Кучеренко, Я. П. Квач, Н. В. Сментина та ін. – К. : Центр учбової літератури, 2009. – 200 с.

16. Оцінка майна в Україні. Том 1. Нерухоме майно : монографія / Л. І. Вороніна, В. Є. Воротін, В. Г. Лісник и др. – К. : Вид. Европ. ун-ту, 2005. – 217 с.
17. Пересада А. Проектне фінансування : підручник / А. Пересада, Т. Майорова, О. Ляхова; М-во освіти і науки України, КНЕУ. – К. : КНЕУ, 2005. – 733 с.
18. Перович Л. М. Кадастр нерухомості : навч. посібн. / Л. М. Перович, Ю. П. Губар. – Л. : Видавництво Львівської політехніки, 2010. – 296 с.
19. Ринок нерухомості : навч. посібн. / А. М. Асаул, В. І. Павлов, І. І. Пилипенко та ін. – К. : ІВЦ Держкомстату України, 2004. – 387 с.
20. Руководство по оценке стоимости бизнеса / Фишмен Джей, Пратт Шэннон, Гриффит Клиффорд и др. ; пер. с англ. Л. И. Лопатников. – М. : ЗАО "КВИНТО-КОНСАЛТИНГ". 2000. – 388 с.
21. Сивец С. А. Как оценить имущество : пособие для заказчиков и пользователей оценки / С. А. Сивец, Л. А. Баширова. – Запорожье : Вид. "Полиграф", 2003. – 252 с.
22. Цал-Цалко Ю. С. Фінансова звітність підприємства та її аналіз / Ю. С. Цал-Цалко. – К. : ЦУЛ 2002. – 360 с.

## **11.2. Додаткова**

23. Асаул А. М. Экономика недвижимости / А. М. Асаул, В. С. Шкрабак, И. В. Денисова. – СПб. : Издательство СПб ГАУ, 2002. – 327с.
24. Балабанов И. Т. Экономика недвижимости / И. Т. Балабанов. – М. : Питер, 2000. – 208 с.
25. Бандурка О. М. Фінансова діяльність підприємства / О. М. Бандурка. – К. : Либідь, 2002. – 384 с.
26. Безуглий А. Про вилучення частини амортизаційних відрахувань та використання потужностей підприємств / А. Безуглий. "Економіка України". – 2000. – № 1.
27. Валдайцев С. В. Оценка бизнеса и управление стоимостью предприятия / С. В. Валдайцев. – М. : ЮНИТИ, 2002. – 720 с.
28. Дедовец И. В. Коммунальная собственность и недвижимость: сущность, классификация и задачи управления / И. В. Дедовец, А. М. Ткаченко // Економіка промисловості. – 2006. – № 2(33). – С. 19–25.
29. Дедовец И. В. Зарубежный опыт управления недвижимостью / И. В. Дедовец // Менеджмент організацій і управління людськими ресурсами : зб. статей. – Ялта : РВВ КДГІ, 2005. – Ч. 3. – С. 56–63.
30. Дедовец И. В. Опыт управления муниципальной недвижимостью в зарубежных странах / И. В. Дедовец // XI науково-технічна конференція

студентів, магістрантів, аспірантів і викладачів ЗДІА: Тези доповідей (Запоріжжя, 17-21 квітня 2006 р.). – Запоріжжя : ЗДІА, 2006. – Ч. II. – С. 5–7.

31. Довбняк Т. Ф. Циклічність української економіки в 2000 – 2008 роках / Т. Ф. Довбняк // Актуальні проблеми економіки. – 2009. – № 1. – С. 65–72.

32. Євтух О. Т. Іпотечний механізм ефективного використання і розвитку нерухомості : автореф. дис. д-ра екон. наук : 08.04.01 / НАН України. Ін-т екон. прогнозування / О. Т. Євтух. – К. – 2002. – 32 с.

33. Методологические основы оценки стоимости имущества / Г. И. Микерин, В. Г. Гребенников, Е. И. Нейман. – М. : ИНТЕРРЕКЛАМА, 2003. – 688 с.

34. Мухін О. О. Вплив ринку нерухомості на розвиток експертної оцінки майна в Україні / О. О. Мухін // Економіка України. – 2002. – № 4. – С. 43–50.

35. Осадча Ю. М. Облік нерухомості в АПК : автореф. дис. канд. екон. наук: 08.06.04 Ін-т аграр. економіки УААН / Ю. М. Осадча. – К., 2003. – 19 с.

36. Оценка стоимости предприятия (бизнеса) / А. Г. Грязнова, М. А. Федотова, М. А. Эскиндаров и др. – М. : ИНТЕР-Реклама, 2003. – 544 с.

### **11.3. Ресурси мережі Internet**

37. ЛигаБизнесИнформ. – Режим доступу : [www.liga.net/](http://www.liga.net/).

38. Національний стандарт № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав". Постанова кабінету міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1440-2003-%D0%BF>.

39. Національний стандарт № 2 "Оцінка нерухомого майна". Постанова кабінету міністрів України від 28 жовтня 2004 року № 1442 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1442-2004-%D0%BF>.

40. Національний стандарт № 3 "Оцінка цілісних майнових комплексів". Постанова кабінету міністрів України від 29 листопада 2006 року № 1655 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1655-2006-%D0%BF>.

41. Національний стандарт № 4 "Оцінка майнових прав інтелектуальної власності". Постанова кабінету міністрів України від 3 жовтня 2007 року № 1185 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/1185-2007-%D0%BF>.

42. Нормативні акти України. – Режим доступу : [www.nau.kiev.ua/](http://www.nau.kiev.ua/).

43. Право. Украина. – Режим доступу : [www.legal.com.ua/](http://www.legal.com.ua/).

44. Сервер Верховної Ради України. – Режим доступу : [www.rada.gov.ua](http://www.rada.gov.ua).

## Зміст

Вступ	3
1. Кваліфікаційні вимоги до студентів	5
2. Тематичний план навчальної дисципліни	7
3. Зміст навчальної дисципліни за темами	8
4. Плани лекцій	11
5. Плани семінарських занять	12
6. Самостійна робота студентів	16
7. Контрольні запитання для самодіагностики	17
8. Індивідуально-консультативна робота	19
9. Методики активізації процесу навчання	21
10. Система поточного та підсумкового контролю знань студентів	24
11. Рекомендована література	36
11.1. Основна	36
11.2. Додаткова	37
11.3. Ресурси мережі Internet	38

НАВЧАЛЬНЕ ВИДАННЯ

**Робоча програма  
навчальної дисципліни  
"ЕКОНОМІЧНЕ ОЦІНЮВАННЯ"  
для студентів спеціальності  
8.03050101 "Економічна теорія"  
денної форми навчання**

Укладач **Степаненко** Наталія Олексіївна

Відповідальний за випуск **Попов О. Є.**

Редактор **Хижняк Т. М.**

Коректор **Мартовицька-Максимова В. А.**

План 2013 р. Поз. № 228.

Підп. до друку

Формат 60 x 90 1/16. Папір MultiCopy. Друк Riso.

Ум.-друк. арк. 2,5. Обл.-вид. арк. 3,13. Тираж прим. Зам. №

---

Видавець і виготівник – видавництво ХНЕУ, 61166, м. Харків, пр. Леніна, 9а

---

*Свідоцтво про внесення до Державного реєстру суб'єктів видавничої справи  
Дк № 481 від 13.06.2001 р.*