



## Навчальний курс по удосконаленню майстерності оцінювачів

За напрямом 1.1. «Оцінка нерухомості, у тому числі земельних ділянок,  
та майнових прав на них»

Керівник *ШВМ*

Я.І. Маркус

2018р.

Навчання відбудеться за адресою: м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8а;  
Міжнародний інститут бізнесу. веб-сайт: [www.iib.com.ua](http://www.iib.com.ua)  
Довідки та реєстрація за телефоном:  
(044)585-00-40 - Кіріна Тетяна Гаврилівна  
Реквізити: р/р № 2600701284516 в Укресімбанку м. Києва  
МФО 322313, код ЗКПО 19362125

координатор *ШВМ* Л. Небрат viber: 067 941 1856  
e-mail :shvm-markus@ukr.net  
керівник *ШВМ* Я. Маркус моб. 050 353 17 22  
e-mail markus-kv@i.ua

## Загальні положення

1. База навчання (Міжнародний Інститут Бізнесу).

2. Строк навчання 5 робочих днів.

3. Форма навчання – очна.

4. Умові вступу:

- Кандидат подає зшитий та підписаний звіт по оцінці об'єкту нерухомості, повний текст с додатками.
- Звіт рецензується (надаються зауваження).
- При позитивному відгуку кандидат отримує повідомлення, щодо можливості навчання.

5. Навчання виконується в групі (8-12 осіб). Частота набору груп - одна (дві) на місяць.

6. Вартість навчання - 10 тис. грн. Оплата перераховується МІБ, реквізити :  
р/р № 2600701284516 в Укресімбанку м. Києва МФО 322313, код ЗКПО 19362125

7. Навчання виконується у відповідності до програми, що включає 5 блоків.

1. Загальні положення, філософія оцінки
2. Стандартні та нестандартні об'єкти нерухомості
3. Нерухомість з комерційним потенціалом
4. Земля
5. Аналіз звітів, рецензування, експертиза

8. Після закінчення навчання видається Свідоцтво.

9. Викладачі :

- Маркус Я.І. , к.т.н. FRICS, заслужений оцінювач.
- Пазірук В. І., заслужений оцінювач.
- Чащин Ю.Г., ведучий оцінювач.
- Маркус В. В., REV ( TEGoVA.)

По окремим темам можуть залучатись провідні фахівці

## Блоки навчання

### Блок 1: Загальні положення. Філософія оцінки.

1. Постулати оцінки. Принципи застосування в практиці.
2. Коректність постановки задачі. Обсяг робіт. Технічне завдання. Конфлікт інтересів замовник-виконавець. Шляхи - від складного до простого; від простого-до складного.
3. Трансформація оцінки в сучасних умовах. Мета, база оцінки, об'єкти оцінки.
4. Найбільш ефективно, найбільш вірогідне використання. Об'єкти: будівлі, комплекси, земля. НЕВ, невизначеність як характеристика процедури оцінки. Допущення, обмеження.
5. Звіт, додатки, їх структура.
6. Функція оцінки.
7. Ретроспективна оцінка . Особливості. Методи.
8. Оцінювач і судовий експерт. Єдність і протиріччя.

### Блок 2: Стандартні і нестандартні об'єкти нерухомості.

1. Характеристики об'єкта. Порядок опису: Статус, розташування, технічні характеристики.
2. Будівлі різного призначення. Особливості застосування доходного і порівняльного підходів.
3. Будівлі- пам'ятки. Вбудовані приміщення. Підвали. Особливості оцінки.
4. Зв'язок і відповідність методів оцінки. Коригування якісне та кількісне.
5. Знецінення. Вплив планувально- технічних характеристик.
6. БЦ, ТРЦ, ТЦ. Особливості їх оцінки. Ринки, «якоря». Відповідність умов контракту ринку. Грошові потоки. Орієнтири вартості.
7. Майнові комплекси. Структура об'єктів. НЕВ. Особливості порівняльного підходу. Реалізація доходного підходу. Спеціалізовані активи, їх оцінка.
8. Об'єкти нерухомості, як забезпечення кредитів. Права на землю і поліпшення. Застава.
9. Банкрутство, виконавче впровадження.
10. Типові та нетипові помилки.

### Блок 3: Нерухомість з комерційним потенціалом. Особливості оцінки ринкової вартості. Принципи. Підходи . Об'єкти оцінки

1. Готелі
2. Санаторії, Бази відпочинку
3. АЗС. Мережа АЗС.
4. Елеватори
5. Гідротехнічні споруди.

## Блок 4 Земля.

1. Нормативна оцінка. Проблеми, сфера застосування.
2. Дохідний підхід. Особливості застосування
3. Порівняльний підхід. Особливості застосування
4. Різні форми прав на земельні поліпшення і землю. Розподіл вартості.
5. Технічний стан поліпшень. Фактори, що потребують врахування.
6. Земельна ділянка у розвитку. Три моделі розрахунку.
7. Земля як вклад в інвестиційний договір.

## Блок 5

1. Аналіз і обговорення звітів, представлених "слухачами". Сильні і слабкі сторони звітів
  - ✓ Постанова задачі
  - ✓ Коректність розрахунків
  - ✓ Наявність неточностей ( помилок)
  - ✓ Рекомендації по підвищенню якості звітів
2. Рецензування, експертиза
  - 2.1. Вимоги до рецензента
  - 2.2. Межа між 3 - 4 (ою) категоріями якості звітів
3. Підсумки. Обговорення, вихідний контроль. Тестові завдання. Вручення свідоцтв.