



Навчальний курс

із удосконалення майстерності оцінювачів

за напрямом 1 «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»,

спеціалізацією 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них»

Керівник *ШВМ*

Я.І. Маркус

2018 р.

Навчання відбудеться за адресою: м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8-а;
ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» веб-сайт: www.ibs.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 за ЄДРПОУ 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: ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу»

2. Термін навчання: 5 робочих днів (40 годин)

3. Форма навчання: очна.

4. Умови вступу:

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

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

6. Вартість навчання – 10 000 грн.

Реквізити для оплати:

ПВНЗ "Міжнародний інститут бізнесу"

код за ЄДРПОУ 19362125,

тел. (044) 5850033,

ІПН 193621226592, № свід. 100270223,

п/р 2600701284516, у банку «Укресімбанк»

м. Київ, МФО 322313,

03179, м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8-А

Є платником податку на прибуток на загальних підставах

7. Навчання проводиться у відповідності до програми, яка 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., оцінювач.
- Маркус В. В., REV (TEGoVA.)

При розгляді окремих тем можуть залучатись запрошені фахівці

Навчання відбудеться за адресою: м. Київ, Брест-Литовське шосе, 8-а;
ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» веб-сайт: www.ib.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 за ЄДРПОУ 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

Блоки навчання

Блок 1: Загальні положення. Філософія оцінки.

1. Постулати оцінки. Принципи застосування в практиці.
2. Коректність постановки завдань. 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, «якорі». 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 провадження.
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 Робота над звітами. Підведення підсумків

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