ПОГОДЖУЮ:

Заступник Голови
Фонду державного майна України

_____ Ганна МАТИС
22 10 2026 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:
Вченою радою Університету
Протокол № 10 від 30.06. 2026 р.
Ректор
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО
ЕКОНОМІЧНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
імені Вадима Гетьмана
_____ Дмитро ЛУК'ЯНЕНКО
15 09 2026 р.

СПЕЦІАЛЬНА ТЕМАТИЧНА ПРОГРАМА НАВЧАННЯ «ЄВРОПЕЙСЬКІ СТАНДАРТИ ОЦІНКИ НЕРУХОМОСТІ»

І. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ

Назва програми:	Спеціальна тематична програма навчання «Європейські стандарти оцінки нерухомості»
Напрям:	«Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»
Рівень:	програма підвищення кваліфікації (спеціальна тематична програма)
Рік розробки:	2025 рік
Документ, що видається:	Сертифікат про навчання
Категорія слухачів:	Оцінювачі, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (КСО) за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», всі зацікавлені

ІІ. ОБСЯГ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ

Форма(и) навчання:	очна/ навчання у режимі відео-конференції
Загальний обсяг:	6 академічних годин
Кількість кредитів ЄКТС:	0,2 кредиту
Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі:	10 – 60 осіб
Форми роботи:	лекція, інтерактивне тестування, відповіді на запитання, дискусії

ІІІ. ОРГАНІЗАЦІЙНІ ТА КОНТАКТНІ ДАНІ

Організатор:	Навчально-науковий Інститут бізнес-освіти імені Анатолія Поручника Київського національного економічного університету імені Вадима Гетьмана
Місце проведення:	вул. Юрія Іллєнка, буд. 81 (метро Лук'янівська), м. Київ / платформа ZOOM
Контактна особа:	Надія Баріда, телефон: +38(097)3117755 Nbarida@ukr.net; barida.nadija@kneu.edu.ua ibo@kneu.edu.ua

Розробники програми: Ірина ІВАНОВА, заслужений оцінювач УТО; REV,
Олександр ДРАПІКОВСЬКИЙ, заслужений оцінювач УТО, REV,
Надія БАРІДА, к.е.н., доцент, доцент кафедри банківської справи та страхування.

IV. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Методичне забезпечення: Презентації з основними тезами та схемами. Роздаткові матеріали: шаблони, робочі таблиці.

V. АНОТАЦІЯ ПРОГРАМИ

Спеціальну тематичну програму навчання «Європейські стандарти оцінки нерухомості» розроблено для формування в учасників навчання нових та вдосконалення раніше набутих компетентностей у межах професійної діяльності . Програма забезпечує здобуття практичних навичок користування європейськими правилами оцінки нерухомого майна.

Програма охоплює такі теми: загальні стандарти оцінки, застосування європейських стандартів оцінки. Особливий акцент зроблено на застосуванні підходів , методів та моделей оцінки.

Програма завершується обговоренням запитань, відповідями на запитання та рекомендаціями в межах тематики.

VI. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Мета: скласти чітке уявлення про Європейські правила оцінки нерухомого майна;

розуміти особливості різних способів оцінювання майна та майнових прав;

навчитися використовувати апарат логічного та статистичного аналізу під час проведення оцінки;

оволодіти навичками практичного застосування методів та моделей оцінювання;

сформувати чітке уявлення про нерухоме майно як об'єкт оцінки, а також про методичний апарат аналізу та оцінки різних типів нерухомого майна та майнових прав;

оволодіти новими підходами щодо аналізу, моделювання і прогнозування розвитку та формування вартості об'єктів оцінки;

розуміти особливості різних способів оцінювання майна та майнових прав;

навчитися використовувати апарат логічного та статистичного аналізу під час проведення оцінки;

оволодіти навичками практичного застосування методів та моделей оцінювання.

VII. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ (ПРОФЕСІЙНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ)

Після проходження програми слухачі повинні:

знати: сучасні засади дослідження об'єктів нерухомого майна та ринків, на яких ці об'єкти представлені, передумови та види вартості, принципи моделювання грошових потоків;

вміти: формувати завдання на проведення оцінки; обирати подібні об'єкти та аналізувати порівнянні дані, застосовувати методи та моделі ринкового, дохідного та витратного підходів до оцінювання та аналізувати отримані результати, формувати оціночне судження та за необхідністю публічно представляти результати оцінювання;

володіти: сучасними навичками здійснення аналізу об'єкту оцінки та його ринкового середовища, здійснення коригувань та розрахунку розміру поправок, побудови та діагностики регресійних моделей, застосування явної та неявної техніки прямої та непрямої капіталізації, побудови моделей дисконтування грошових потоків, обчислення різних видів знецінення;

демонструвати: розуміння етичних принципів чесності, об'єктивності, компетентності, конфіденційності та професійної поведінки, усвідомлення меж власної компетенції, вміння командної роботи.

VIII. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
1	Тема 1. Європейський кодекс поведінки оцінювача	0,5	Ірина Іванова	Лекції, дискусії
2	Тема 2. Вартість та її види	0,5	Ірина Іванова, Надія Баріда	Лекції, дискусії практична робота, демонстрація матеріалів
3	Тема 3. Підходи та методи оцінки. Процес оцінки	1,5	Ірина Іванова	Лекції, практична робота, демонстрація матеріалів
4	Тема 4. Звіт про оцінку та рецензування оцінки	1	Ірина Іванова	Лекції, практична робота
5	Тема 5. Оцінка та сталий розвиток	0,5	Ірина Іванова	Лекції, дискусії, відповіді на запитання
6	Тема 6. Європейські правила оцінки нерухомого майна. Застосування європейських стандартів оцінки в умовах воєнного часу	1	Олександр Драпіковський	Лекції
7	Тема 7. Оцінка для іпотечного кредитування – обачно (пруденційно) консервативні критерії оцінки	0,2	Олександр Драпіковський, Надія Баріда	Лекції, дискусії, відповіді на запитання
8	Тема 8. Оцінка сільськогосподарської нерухомості	0,2	Олександр Драпіковський	Лекції, дискусії, відповіді на запитання
9	Тема 9. Справедлива вартість для фінансової звітності. Оцінка витрат для цілей страхування	0,3	Олександр Драпіковський	Лекції, дискусії, відповіді на запитання
10	Тема 10. Європейський кодекс вимірювань	0,3	Олександр Драпіковський	Лекції, дискусії, відповіді на запитання
РАЗОМ	**Всього годин**	**6**		
	Всього кредитів ЄКТС	**0,2**		

IX. ЗМІСТ ПРОГРАМИ

Тема 1. Європейський кодекс поведінки оцінювача.

Незалежність та об'єктивність - оцінювач не повинен мати особистої зацікавленості в об'єкті. Компетентність — оцінювач має володіти необхідними знаннями та кваліфікацією. Конфіденційність — заборона розголошення інформації, отриманої від клієнта.

Чесність та професійна етика — заборона недобросовісної реклами та хибного представлення кваліфікації.

Тема 2. Вартість та її види.

Ринкова вартість. Ліквідаційна вартість. Інвестиційна вартість. Відновна вартість. Залишкова вартість. Справедлива вартість. Номінальна вартість.

Тема 3. Підходи та методи оцінки. Процес оцінки.

Основні підходи оцінки: (витратний, порівняльний, дохідний). Методи оцінки, що реалізуються: порівняльний, дохідний та витратний підходи. Визначення мети, та ідентифікація об'єкта оцінки. Визначення джерел даних та укладання договору із замовником. Збір даних про об'єкт, аналіз ринкових тенденцій і характеристик. Використання підходів .

Тема 4. Звіт про оцінку та рецензування оцінки.

Склад звіту. Правова основа. Строки дії. Опис місцезнаходження об'єкта оцінки, перевірка об'єктивності та правильності наданої інформації. Інтерпретація ринкової інформації.

Тема 5. Оцінка та сталий розвиток.

Складові сталого розвитку. Програма сталого розвитку. Принципи сталого розвитку.

Тема 6. Європейські правила оцінки нерухомого майна. Застосування європейських стандартів оцінки в умовах воєнного часу.

Застосування європейського правила № 1 - оцінки в умовах воєнного часу

оцінка шкоди, завданої війною окремим об'єктам нерухомості та підприємствам в Україні:

- оцінка витрат на післявоєнну відбудову.
- як ЄСО забезпечують підтримку професійної оцінки в таких екстремальних обставинах.

Тема 7. Оцінка для іпотечного кредитування – обачно (пруденційно) консервативні критерії оцінки.

Визначення «пруденційної» або заставної вартості (mortgage lending value), яке базується на довгострокових перспективах і виключає спекулятивні моделі. Врахування ліквідності.

Тема 8.Оцінка сільськогосподарської нерухомості.

Визначення ринкової або нормативної вартості сільськогосподарської нерухомості (земель, будівель, техніки).

Тема 9. Справедлива вартість для фінансової звітності. Оцінка витрат для цілей страхування.

Ключові аспекти справедливої вартості. Ієрархія справедливої вартості (МСФЗ 13). Коли потрібна справедлива вартість. Визначення дійсної вартості майна (ринкової або відновлювальної) для встановлення обґрунтованої страхової суми, яка дозволяє отримати відшкодування у разі настання страхового випадку.

Тема 10. Європейський кодекс вимірювань.

Гармонізацію методів, засобів вимірювання та метрологічних норм відповідно до стандартів ЄС. Основи метрології та стандартизації. Гармонізація державної системи вимірювань з міжнародними вимогами (ISO/IEC). Визначення методів вимірювання, класифікація засобів, а також нормування похибок та критерії їх урахування. Застосування інструментів, що відповідають директивам ЄС (зокрема, MID – Measuring Instruments Directive).

X. ФОРМИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ

- Лекції з детальним розглядом змісту представлених тем.
- Контрольні запитання в процесі лекцій
- Демонстрація ілюстративних матеріалів

XI. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ ТА КРИТЕРІЇ

Вид контролю	Форма проведення	Шкала оцінювання
Поточний контроль	Присутність на всіх заняттях, активна участь у дискусіях та обговореннях/контроль знань.	**Зараховано** (із видачею сертифіката)/ **Не зараховано**