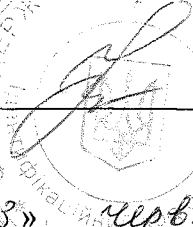
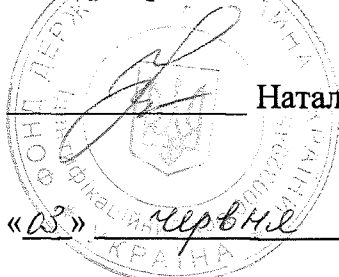


ПОГОДЖУЮ:

Заступник Голови
Фонду державного майна України

Наталія ПАНОВА

«03» червня 2026 року

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Перший віцепрезидент
Національного університету
«Кієво-Могилянська академія»




Денис АЗАРОВ

«19» травня 2026 року

**ЗАГАЛЬНА ПРОГРАМА ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ
«ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА (НЕРУХОМОСТІ)
ТА МАЙНОВИХ ПРАВ НА НИХ»**

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ.

Назва програми	ЗАГАЛЬНА ПРОГРАМА ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ «ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА (НЕРУХОМОСТІ) ТА МАЙНОВИХ ПРАВ НА НИХ»
Напрямок	Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них
Рівень	Програма підвищення кваліфікації (неформальна освіта)
Рік розробки	2026 рік
Документ, що видається	Власний освітній документ програм професійної та неперервної освіти Національного університету «Києво-Могилянська академія» – Сертифікат про навчання
Категорія слухачів	Оцінювачі, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (КСО) за напрямом: «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», а також оцінювачі, які мають КСО за напрямом оцінки майна: «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією: 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
Форма навчання	Очна / Навчання у режимі відеоконференцзв'язку
Загальний обсяг	22 години, в тому числі: 18 аудиторних годин і 4 години самостійної роботи

Кількість кредитів ЄКТС	0,7 кредита ЄКТС
Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі	10 – 60 осіб
Форми роботи	Лекції, дискусії, кейс-стаді, практичні вправи
Організатор	Національний університет «Києво-Могилянська академія» (НаУКМА)
Місце проведення	7 корпус НаУКМА, ауд.401/zoom 04070, вул. Волоська, 12/4, Київ
Контактна особа	ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна +380660064911
Розробники програми / Викладачі	<p>БУЛГАКОВА Світлана Алімівна ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна КРАВЕЦЬ Андрій Володимирович МАКСИМОВ Степан Йосипович МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна ЛЮБИМЕНКО Тетяна Володимирівна НАГОРНЯК Тетяна Леонтіївна ПАНОВА Наталія Володимирівна СЕРДЮКОВА Інна Василівна СІБОВА Анна Василівна СМОЛЬНИКОВА Світлана Миколаївна</p> <p>Викладачі у подальшому забезпечуватимуть консультаційний супровід слухачів, надаватимуть практичні роз'яснення застосування методичних підходів, аналізу вихідних даних, оформлення результатів оцінки та вирішення типових практичних питань, що виникають у процесі професійної діяльності. Консультаційний супровід забезпечуватиметься шляхом надання письмових консультацій у разі звернення слухачів до викладачів електронною поштою.</p>
Методичне забезпечення	Презентації з основними тезами та схемами. Роздаткові матеріали: структура звіту, шаблони, робочі таблиці, акти огляду, джерела інформації та ін.

II. АНОТАЦІЯ ПРОГРАМИ.

Загальна програма підвищення кваліфікації оцінювачів «ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ НЕРУХОМОГО МАЙНА (НЕРУХОМОСТІ) ТА МАЙНОВИХ ПРАВ НА НИХ» спрямована на актуалізацію та поглиблення знань оцінювачів щодо застосування національних стандартів оцінки, IVS та EVS, європейських стандартів оцінки сучасної практики використання методичних підходів та методів оцінки об'єктів нерухомого майна (нерухомості), земельних ділянок та прав на них. Вдосконалення знань щодо проведення

оцінки пошкодженого, втраченого та знищеного майна, а також вимог до наповнення, обґрунтованості звіту. Помилки, що виникають при складанні звітів.

Програма призначена для оцінювачів з оцінки об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та майнових прав на них, які мають відповідні кваліфікаційні свідоцтва.

III. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.

Актуалізувати, систематизувати, поглибити професійні знання оцінювачів у сфері оцінки нерухомого майна (нерухомості), земельних ділянок сільськогосподарського призначення, зокрема щодо збору та верифікації вихідних даних, вибору бази оцінки та видів вартості, обґрунтування застосування методичних підходів та методів оцінки з урахуванням обмежень, визначення видів зносу, врахування правових факторів, воєнних ризиків, підготовки якісного достовірного звіту про оцінку з урахуванням вимог та практики міжнародних стандартів. Вивчення практики оцінки розміру реальних збитків, вартості потреб у відновленні від агресії Російської Федерації.

Основні завдання:

- розглянути актуальні питання національного законодавства, Міжнародних стандартів оцінки (IVS) Європейських стандартів оцінки (EVS);
- відпрацювати алгоритм поглибленого аналізу об'єкта оцінки, ринку подібного майна, найкращого і найбільш ефективного використання нерухомого майна;
- поглибити практику застосування порівняльного, витратного та дохідного методичних підходів та методів оцінки;
- систематизувати підходи при оцінці пошкодженого, знищеного, втраченого нерухомого майна, вартості потреб у відновленні;
- поглибити знання при оцінці пам'яток культурної спадщини;
- удосконалити навички складання звіту та його розділів, розкриття припущень, застережень і джерел отриманих даних тощо;
- зміцнювати професійну репутацію як інструмент продажу послуг оцінювача.

IV. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ І СПЕЦІАЛЬНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ.

Оновлення, поглиблення знань та досвіду оцінювача, отримання додаткових знань та навичок:

- знати і визначати базу оцінки та види вартості, мету та дату оцінки;
- вміти аналізувати правовий статус об'єкта, технічні характеристики та ринкове оточення тощо;
- нюанси застосування методичних підходів і методів оцінки майна (у т.ч. пам'яток культурної спадщини та об'єктів історико-культурного призначення);
- вміти застосовувати аналітичні знання для проведення розрахунків та внесення коригувань;
- враховувати при оцінці чинники та фактори, що можуть вплинути на вартість об'єкта;

- коректно розраховувати фізичний, функціональний та зовнішній зноси та вміти обґрунтовувати розрахунки;
- формувати звіт про оцінку відповідно до НСО та МСО;
- вміти оцінити збитки нерухомого майна та його відновлення;
- зміцнювати професійну репутацію як інструмент продажу послуг оцінювача.

V. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ.

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
Загальні питання оцінки - 6 годин				
1	Тема 1. Оцінка державного майна в умовах змін законодавства: правові та практичні аспекти	1,0	ПАНОВА Наталія Володимирівна	Лекція / дискусія
2	Тема 2. Гармонізація національної практики оцінки з Міжнародними та Європейськими стандартами оцінки.	1,5	СЕРДЮКОВА Інна Василівна	Лекція / дискусія / практика
3.	Тема 3. Рецензування звітів про оцінку: типові недоліки та помилки оцінювачів.	1,5	МАКСИМОВ Степан Йосипович	Лекція / дискусія / практика
4.	Тема 4. Документальне забезпечення оцінки реальних збитків та вартості потреб у відновленні: склад, вимоги нормативної бази, типові проблеми.	1,0	КРАВЕЦЬ Андрій Володимирович	Лекція / дискусія / практика
5.	Тема 5. Професійна репутація як інструмент продажу послуг оцінювача	1,0	ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна	практикум
Спеціальні питання оцінки - 6 годин				
6.	Тема 6. Ідентифікація та аналіз поточного технічного стану об'єкта оцінки на підставі результатів візуального огляду, результатів проведеного технічного обстеження та відповідної технічної документації	1,0	КРАВЕЦЬ Андрій Володимирович	Лекція / дискусія
7.	Тема 7. Оцінка земельних ділянок: нормативно-правові засади, методика та практика оцінки.	2,0	МАКСИМОВ Степан Йосипович	Лекція / дискусія
8.	Тема 8. Особливості оцінки пам'яток культурної спадщини та об'єктів історико-культурного призначення.	1,0	СМОЛЬНИКОВА Світлана Михайлівна	Лекція / дискусія
9.	Тема 10. Методичні засади визначення розміру реальних збитків внаслідок пошкодження, руйнування, втрати нерухомого майна. Визначення вартості потреб у відновленні майна: методологія та практика оцінки.	2,0	СІБОВА Анна Василівна	Лекція / дискусія

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
Обов'язкова програма підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки» - 6 годин				
10.	Тема 11. Спільне та відмінне в IVS та EVS. Національні стандарти оцінки та їх співставлення з IVS і EVS	3,0	ЛЮБИМЕНКО Тетяна Володимирівна, СМОЛЬНИКОВА Світлана Михайлівна	Лекція / дискусія
11.	Тема 12. Кодекс професійної етики оцінювача	1,0	БУЛГАКОВА Світлана Алімівна, МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна	Лекція / дискусія
12.	Тема 13. Огляд змін в законодавстві з питань оцінки майна та професійної оціночної діяльності	1,0	ПАНОВА Наталія Володимирівна, МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна	Лекція / дискусія
Онлайн-тестування		1,0		
РАЗОМ:				
Всього годин (аудиторних):		18,0	Самостійна робота слухачів	4,0
Всього кредитів ЄКТС:		0,7		

VI. ЗМІСТ ПРОГРАМИ

Тема 1. Оцінка державного майна в умовах змін законодавства: правові та практичні аспекти.

Тема присвячена актуальним змінам законодавства у сфері оцінки майна та особливостям їх практичного застосування. Розглядатимуться нові нормативно-правові вимоги до проведення оцінки, підготовки вихідних даних і оформлення результатів оцінки державного майна. Особливу увагу буде приділено практичним аспектам роботи оцінювачів під час виконання оцінки для потреб органів державної влади та управління державними активами.

Тема 2. Гармонізація національної практики оцінки з Міжнародними та Європейськими стандартами оцінки.

Тема розглядає сучасні підходи до гармонізації національних стандартів оцінки майна з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) та Європейськими стандартами оцінки (EVS). Аналізується співвідношення положень Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», Національного стандарту № 1 та інших національних стандартів із вимогами IVS і EVS, а також визначаються напрями їх практичного узгодження у професійній діяльності оцінювача.

Окрема увага приділяється застосуванню міжнародних і європейських стандартів під час оцінки нерухомого майна та девелоперських об'єктів. У темі розкривається зв'язок національних підходів з IVS 400 Real Property Interests та IVS 410 Development Property,

аналізуються питання ідентифікації об'єкта оцінки, складу прав, джерел даних, припущень, обмежень і розкриття інформації у звіті про оцінку. Тема висвітлює перспективи подальшого розвитку стандартів оцінки та їх вплив на українську практику.

Тема 3. Рецензування звітів про оцінку: типові недоліки та помилки оцінювачів.

Розглядаються правові та методичні засади проведення рецензування звітів про оцінку майна, як форми професійного контролю якості виконання оцінки, повноти, обґрунтованості та відповідності вимогам нормативно-правової бази.

Розглядаються типові недоліки та помилки, що допускаються оцінювачами під час підготовки звітів про оцінку. Аналізуються випадки неправильного визначення об'єкта та складу прав, некоректного вибору або формального застосування підходів до оцінки, використання аналогів, недостатнього обґрунтування коригувань, арифметичних і логічних неузгодженостей, а також неповного або суперечливого відображення вихідних даних у звіті. Тема формує у слухачів практичне розуміння критеріїв якісного звіту, підходів до виявлення методичних помилок і ризиків, а також навичок підготовки професійно обґрунтованих висновків за результатами рецензування.

Тема 4. Документальне забезпечення оцінки реальних збитків та вартості потреб у відновленні: склад, вимоги нормативної бази, типові проблеми.

Розглядаються склад, структура та вимоги до документального забезпечення оцінки реальних збитків і вартості потреб у відновленні майна. Висвітлюються підходи до формування належного пакета вихідних даних, який підтверджує факт пошкодження, знищення або втрати майна, його наявність та характеристики на відповідну дату, правовий статус, технічний стан, первісні та залишкові вартісні показники, а також обсяг і характер необхідних відновлювальних заходів. Окрема увага приділяється аналізу правостановлюючих, технічних, бухгалтерських, кошторисних, інвентаризаційних та інших документів, що використовуються як джерела інформації для проведення оцінки та підготовки обґрунтованого висновку.

Також у темі розглядаються типові проблеми, що виникають під час збирання, перевірки та використання документів у процесі оцінки збитків і потреб у відновленні. Аналізуються випадки неповноти або суперечливості вихідних даних, відсутності підтвердження дати та обсягу пошкоджень, неналежного оформлення копій документів, розбіжностей між технічними, бухгалтерськими та фактичними даними, а також ризики, які такі недоліки створюють для достовірності розрахунків, рецензування звіту та його подальшого використання у судових, компенсаційних або страхових процедурах. Тема формує практичне розуміння того, як правильно організовується документальна база оцінки та як мінімізуються методичні й доказові ризики.

Тема 5. Професійна репутація як інструмент продажу послуг оцінювача

Тема присвячена ролі професійної репутації як ключового інструменту розвитку кар'єри та продажу послуг оцінювача, а також значенню соціального капіталу у формуванні довіри до фахівця. Учасники розглянуть, як репутація оцінювача вибудовується через експертність, добросовісність, якість комунікації та професійну надійність, а також як мережа професійних контактів, рекомендацій, партнерств і участь у галузевих спільнотах посилюють його видимість і авторитет на ринку. Окрему увагу буде приділено тому, як соціальний капітал допомагає підтримувати довгострокові ділові зв'язки, зміцнювати

професійну репутацію та перетворювати довіру до оцінювача на сталу конкурентну перевагу.

Тема 6. Об'єкти незавершеного будівництва (ОНБ) в оціночній практиці: ідентифікація, класифікація, підходи до оцінки ОНБ.

Розгляд практичних підходів до ідентифікації об'єкта оцінки та визначення його поточного технічного стану на підставі результатів візуального огляду, матеріалів технічного обстеження і наявної технічної документації. У межах теми аналізуються основні конструктивні елементи будівель і споруд, характерні дефекти та пошкодження, ступінь фізичного зносу, придатність об'єкта до подальшої експлуатації, вплив технічного стану на вибір методичних підходів до оцінки та формування вихідних даних. Особлива увага приділяється правильному використанню технічних звітів, актів огляду, фотофіксації, технічних паспортів, проектної та іншої документації для обґрунтування оціночних припущень, коригувань і висновків про вартість об'єкта оцінки.

Тема 7. Оцінка земельних ділянок: нормативно-правові засади, методика та практика оцінки.

Дана тема одразу розмежовує експертну грошову оцінку і нормативну грошову оцінку, оскільки це різні за метою, базою та сферою застосування процедури. Зміст теми охоплює права на земельну ділянку, її цільове призначення, обмеження у використанні, дані кадастру, містобудівний контекст, а також особливості впливу поліпшень або потенціалу забудови на вартість тощо.

Тема 8. Особливості оцінки пам'яток культурної спадщини та об'єктів історико-культурного призначення.

В межах теми розглядаються правовий статус пам'яток культурної спадщини та об'єктів історико-культурного призначення, як специфічних об'єктів оцінки, особливості їх ідентифікації, класифікації та впливу охоронного статусу на формування вартості. Аналізуються обмеження у використанні, режими збереження, вимоги щодо утримання, реставрації, консервації, пристосування та спеціальних погоджень, які безпосередньо впливають на найбільш ефективне використання, ринкову привабливість і дохідний потенціал таких об'єктів.

Окрема увага приділяється методичним підходам до оцінки пам'яток культурної спадщини з урахуванням їх функціонального призначення, технічного стану, рівня автентичності, місця розташування, історико-культурної цінності та обсягу існуючих обмежень. Розглядаються практичні аспекти застосування порівняльного, дохідного та витратного підходів, особливості підбору аналогів, врахування витрат на реставраційні та протиаварійні роботи, а також типові проблеми, що виникають під час визначення вартості таких об'єктів у звітах про оцінку.

Тема 10. Методичні засади визначення розміру реальних збитків внаслідок пошкодження, руйнування, втрати нерухомого майна.

Розглядаються методичні засади визначення розміру реальних збитків, завданих нерухомому майну внаслідок пошкодження, руйнування або втрати внаслідок збройної агресії Російської Федерації. Висвітлюються підходи до ідентифікації об'єкта оцінки, встановлення дати оцінки та дати завдання шкоди, аналізу прав на майно, технічного стану об'єкта до пошкодження та після пошкодження. Окрема увага приділяється вибору й

обґрунтуванню методичних підходів до оцінки, визначенню джерел вихідних даних, використанню результатів огляду, технічної документації, бухгалтерських та інших підтвердних матеріалів, необхідних для формування достовірного висновку про розмір реальних збитків.

Аналізуються типові методичні помилки, що виникають під час визначення розміру реальних збитків, зокрема недостатнє обґрунтування вихідних даних, змішування різних вартісних категорій, формальне застосування підходів до оцінки та неповне врахування фактичних обставин пошкодження. Тема формує у слухачів цілісне розуміння логіки побудови розрахунку реальних збитків і вимог до належного обґрунтування результатів у звіті про оцінку.

Визначення вартості потреб у відновленні майна: методологія та практика оцінки.

Тема розглядає методологічні засади визначення вартості потреб у відновленні пошкодженого або частково зруйнованого майна внаслідок агресії Російської Федерації, як окремого напрямку оцінки. Висвітлюються підходи до встановлення складу відновлювальних заходів, визначення обсягів необхідних робіт, матеріалів, ресурсів і технічних рішень, достатніх для приведення майна до стану, придатного для подальшого використання за функціональним призначенням. Окрема увага приділяється аналізу технічної документації, результатам обстеження, дефектних актів, кошторисних матеріалів, проектних рішень та інших вихідних даних, що формують основу для обґрунтованого визначення вартості потреб у відновленні.

Аналізуються типові методичні помилки, пов'язані з неповним визначенням складу робіт, змішуванням вартості відновлення з іншими вартісними показниками, недостатнім обґрунтуванням технічних і кошторисних рішень, а також з ігноруванням фактичного стану об'єкта. Тема формує у слухачів практичне розуміння логіки побудови розрахунку, вимог до документального підтвердження та особливостей підготовки обґрунтованого висновку про вартість потреб у відновленні майна.

Тема 11. Спільне та відмінне в IVS та EVS. Національні стандарти оцінки та їх співставлення з IVS і EVS.

Модуль 1. Роль Міжнародних стандартів оцінки (IVS) та Європейських стандартів оцінки (EVS) у сучасній системі оцінки майна.

Роль Міжнародних стандартів оцінки (IVS) та Європейських стандартів оцінки (EVS) як базових професійних стандартів, що формують уніфіковані підходи до визначення вартості майна у міжнародній та європейській практиці. Роль IVS як глобального стандарту, орієнтованого на застосування в різних юрисдикціях і щодо різних типів активів. Роль EVS як європейського стандарту, тісно пов'язаного з регуляторним середовищем Європейського Союзу, зокрема у сфері фінансових ринків, іпотечного кредитування та оцінки нерухомості.

Місце IVS та EVS у системі професійної оціночної діяльності з урахуванням пріоритету нормативно-правових актів з оцінки майна, зокрема положень Національних стандартів оцінки, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, та які є обов'язковими до застосування. Використання IVS та EVS як методологічної основи та орієнтиру для формування і вдосконалення Національних стандартів оцінки, а також їх застосування у практичній діяльності оцінювачів у частині, що не суперечить законодавству України,

Національним стандартам оцінки, іншим нормативно-правовим актам, умовам договору або вимогам суду.

Значення IVS та EVS для забезпечення якості результатів оцінки, їх порівнюваності в різних юрисдикціях та формування довіри користувачів до звітів про оцінку, зокрема з боку фінансових установ, органів державної влади, інвесторів і судових органів.

Спільні принципи IVS та EVS як методологічна основа професійної оціночної діяльності:

- об'єктивність і неупередженість оцінювача;
- застосування професійного судження з належним обґрунтуванням;
- прозорість процесу оцінки та розкриття суттєвої інформації;
- належне документування процесу та результатів оцінки;
- відповідальність оцінювача за якість, обґрунтованість і наслідки професійних висновків.

Взаємозв'язок застосування стандартів з вимогами професійної етики, системою контролю якості та можливістю рецензування результатів оцінки.

Результати навчання. Слухач розуміє роль IVS та EVS як базових орієнтирів професійної оціночної діяльності; розуміє призначення та роль IVS і EVS у сучасній системі оцінки майна; усвідомлює їх місце у співвідношенні з національними стандартами оцінки; розрізняє добровільний і регуляторний характер застосування стандартів; ідентифікує спільні принципи IVS та EVS, що лежать в основі професійної оціночної діяльності; розуміє значення стандартів для забезпечення якості, порівнюваності та довіри до результатів оцінки.

Модуль 2. Порівняльна структура та ключові елементи IVS і EVS.

Огляд структури Міжнародних стандартів оцінки (IVS) та Європейських стандартів оцінки (EVS), розроблених Європейською групою асоціацій оцінювачів TEGoVA. Загальна логіка побудови IVS як системи загальних стандартів та стандартів оцінки окремих видів активів. Структура EVS як поєднання базових стандартів і тематичних стандартів, що охоплюють оцінку житлової та нежитлової нерухомості, бізнесу та прав на бізнес, а також машин, обладнання та іншого рухомого майна, з урахуванням регуляторних потреб європейського ринку.

Порівняння підходів IVS і EVS до визначення мети та обсягу робіт. Формування завдання на оцінку, визначення запланованого використання результатів оцінки та кола користувачів. Роль чіткого визначення обсягу робіт у забезпеченні якості та перетворюваності результатів оцінки.

Порівняння підходів до видів вартості. Узгодженість базового розуміння ринкової вартості в IVS та EVS. Особливості підходів до неринкових видів вартості, зокрема у контексті регуляторних і фінансових потреб. Допустимість та умови застосування різних видів вартості.

Порівняння підходів до процесу оцінки. Загальні етапи процесу оцінки в IVS і EVS: планування, збір і аналіз даних, застосування підходів і методів, формування висновків. Відмінності у рівні деталізації та акцентах, зумовлені сферою застосування стандартів.

Порівняння вимог до документування та звітності. Мінімальні вимоги до розкриття інформації у звіті про оцінку. Забезпечення прозорості, логічної узгодженості та можливості незалежної перевірки результатів оцінки. Відмінності у структурі та деталізації звітів залежно від стандарту.

Порівняння підходів та ролі оцінювача. Вимоги до компетентності, незалежності та професійного судження оцінювача. Спільні очікування щодо відповідальності оцінювача за результат оцінки. Особливості підходу EVS до кваліфікації оцінювача в регуляторному контексті.

Узгодженість базових понять і термінології IVS та EVS. Допустимі відмінності у формулюваннях і підходах, що не впливають на сутність результату оцінки. Ризики формального або некоректного поєднання стандартів у практичній діяльності.

Результати навчання: За результатами опрацювання модуля слухач орієнтується у структурі IVS і EVS та логіці їх побудови; розуміє спільні та відмінні підходи IVS і EVS до ключових елементів оцінки; розрізняє підходи до визначення мети, обсягу робіт і видів вартості; усвідомлює відмінності у вимогах до процесу оцінки, документування та звітності; розуміє роль і відповідальність оцінювача в системі IVS та EVS; здатний коректно орієнтуватися у застосуванні стандартів у практичній діяльності.

Модуль 3. Ключові відмінності IVS та EVS, сфери їх застосування.

Характеристика Міжнародних стандартів оцінки (IVS) як універсального глобального стандарту, призначеного для застосування щодо різних типів активів і у різних юрисдикціях. Орієнтація IVS на забезпечення єдиного методологічного підходу до оцінки майна незалежно від правової системи, ринку або цільового використання результатів оцінки. Застосування IVS у широкому спектрі завдань, зокрема для інвестиційних, корпоративних, фінансових, судових та управлінських цілей.

Характеристика Європейських стандартів оцінки (EVS) як регіонального стандарту, орієнтованого на потреби європейського ринку та тісно пов'язаного з правом Європейського Союзу. Роль EVS у забезпеченні регуляторних вимог у сфері іпотечного кредитування, діяльності фінансових установ, оцінки нерухомості для наглядових і пруденційних цілей, а також у контексті вимог щодо енергоефективності та сталого розвитку.

Порівняння підходів IVS та EVS до визначення вартостей майна. Узгодженість базового змісту поняття ринкової вартості за обома стандартами. Відмінності у деталізації окремих елементів визначення та у практичних акцентах, зумовлених сферою застосування стандартів.

Відмінності у підходах до неринкових видів вартості. Підходи IVS до широкого переліку видів вартості залежно від мети оцінки. Особливості EVS щодо застосування спеціалізованих видів вартості, зокрема у регуляторному та фінансовому контексті. Умови допустимості використання неринкових видів вартості та вимоги до їх розкриття.

Особливості підходів до вартості іпотечного кредитування. Роль вартості іпотечного кредитування в системі Європейських стандартів оцінки (EVS) як інструменту довгострокової, консервативної оцінки вартості активів з метою управління ризиками фінансових установ і виконання пруденційних вимог. Відмінності між ринковою вартістю та вартістю іпотечного кредитування, умови та обмеження їх застосування. Відсутність вартості

іпотечного кредитування як окремого виду вартості в Міжнародних стандартах оцінки (IVS) та практичні наслідки цього для вибору методології і розкриття результатів оцінки.

Практичні наслідки вибору IVS або EVS залежно від мети оцінки, типу об'єкта, кола користувачів та регуляторних вимог. Ризики некоректного вибору стандарту або формального поєднання вимог IVS і EVS без належного обґрунтування та розкриття.

Результати навчання: За результатами опрацювання модуля слухач розуміє ключові концептуальні відмінності між IVS та EVS; розрізняє сфери застосування IVS і EVS залежно від мети оцінки та регуляторного контексту; усвідомлює відмінності у підходах до ринкової та неринкових видів вартості; оцінює практичні наслідки вибору стандартів для результатів оцінки та користувачів; здатний обґрунтовано визначати доцільність застосування IVS або EVS у професійній діяльності.

Модуль 4. Національні стандарти оцінки України у контексті IVS та EVS.

Правовий статус Національних стандартів оцінки як складової системи нормативно-правового регулювання професійної оціночної діяльності. Обов'язковість застосування положень Національних стандартів оцінки, затверджених Кабінетом Міністрів України, під час проведення оцінки майна всіх форм власності та в будь-яких випадках її здійснення.

Співвідношення Національних стандартів оцінки з Міжнародними стандартами оцінки (IVS) та Європейськими стандартами оцінки (EVS). Рівень гармонізації Національних стандартів оцінки з міжнародними та європейськими підходами. Спільні принципи, методичні підходи та вимоги до процесу оцінки. Відмінності у термінології, структурі стандартів, підходах до окремих видів вартості та вимогах до звітності.

Пріоритет норм національного законодавства у разі колізії з положеннями IVS або EVS. Практика застосування міжнародних та європейських стандартів у межах національного регулювання як методологічного орієнтиру за умови їх відповідності законодавству України та Національним стандартам оцінки. Обов'язок оцінювача забезпечити правову визначеність результатів оцінки.

Вимоги до розкриття відхилень від IVS або EVS у звіті про оцінку майна. Коректне зазначення стандартів, використаних під час проведення оцінки.

Недопустимість формального посилання на IVS або EVS без фактичного дотримання їх вимог. Ризики професійної та дисциплінарної відповідальності у разі некоректного застосування стандартів.

Практичні елементи:

- порівняння вимог IVS, EVS та Національних стандартів оцінки;
- кейси коректного та некоректного поєднання стандартів;
- типові помилки при формальному посиланні на IVS або EVS.

Результати навчання: За результатами опрацювання модуля слухач розуміє правовий статус та обов'язковість застосування Національних стандартів оцінки; усвідомлює співвідношення Національних стандартів оцінки з IVS і EVS; здатний ідентифікувати колізії між вимогами стандартів та визначати пріоритет застосування; коректно застосовує IVS та EVS у межах національного регулювання; забезпечує належне розкриття стандартів і відхилень у звіті про оцінку та уникає типових помилок.

Тема 12. Кодекс професійної етики оцінювача.

Правові засади Кодексу професійної етики оцінювача. Обов'язковість дотримання Кодексу. Мета Кодексу та його роль у формуванні суспільної довіри до професійної оціночної діяльності.

Основні принципи етичної поведінки оцінювача:

- професійність і компетентність;
- незалежність;
- законність;
- чесність і порядність;
- відповідальність;
- обґрунтованість і об'єктивність;
- конфіденційність;
- запобігання конфлікту інтересів;
- відкритість.

Етичні правила професійної поведінки оцінювача. Дія в суспільних інтересах. Недопустимість завдань із заздалегідь визначеним результатом. Заборона недобросовісної реклами та залежності винагороди від результату оцінки.

Компетентність та професійний розвиток оцінювача. Обов'язок постійного підвищення кваліфікації. Дії оцінювача у разі недостатньої компетентності: інформування замовника, залучення фахівців або відмова від виконання завдання.

Незалежність та протидія сторонньому впливу. Недопустимість тиску, втручання та впливу на результат оцінки. Поведінка оцінювача у разі спроб впливу.

Обґрунтованість і об'єктивність результатів оцінки. Критичне ставлення до даних та інформації. Заборона приховування або ігнорування суттєвих обставин. Конфіденційність інформації. Захист інформації, отриманої в процесі оцінки.

Допустимі випадки розкриття інформації. Вимоги до зберігання документів та робочих файлів.

Конфлікт інтересів. Поняття реального та потенційного конфлікту інтересів. Обов'язок розкриття конфлікту інтересів. Обмеження щодо надання послуг кільком заінтересованим сторонам.

Відкритість та професійна комунікація. Взаємодія з замовниками, іншими оцінювачами, СРО та громадськістю. Поведінка оцінювача в медіа та публічному просторі.

Відповідальність оцінювача. Порядок дисциплінарної відповідальності. Роль Кодексу професійної етики оцінювача у професійному контролі та розгляді скарг.

Практичні елементи:

- аналіз етичних дилем у професійній діяльності оцінювача;

- приклади конфлікту інтересів та їх врегулювання;
- кейси стороннього впливу на оцінювача;
- типові порушення Кодексу професійної етики оцінювача;
- аналіз дисциплінарних ситуацій.

Результати навчання: Слухач знає і розуміє вимоги Кодексу професійної етики оцінювача; ідентифікує етичні ризики у професійній діяльності; вміє запобігати конфлікту інтересів і сторонньому впливу; діє відповідально, обґрунтовано та незалежно; здатний оцінити відповідність професійної поведінки вимогам Кодексу.

Тема 13. Огляд змін у законодавстві з питань оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Загальна характеристика оновлення нормативно-правового регулювання у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що відбулося з 2024 року. Вплив запровадження Закону України «Про адміністративну процедуру» на регулювання діяльності оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Роль Фонду державного майна України у формуванні оновленої регуляторної моделі.

Зміни до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», що набрали чинності з 15.11.2024 року.

Зміст та значення змін, внесених до Закону про оцінку Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про адміністративну процедуру» від 10.10.2024 № 4017-ІХ. Адаптація процедур у сфері оцінки майна до вимог адміністративної процедури, принципів правової визначеності, змагальності та обґрунтованості рішень.

Суттєве оновлення процедур:

- набуття права на провадження професійної оціночної діяльності;
- отримання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачів;
- прийняття рішень про видачу, зупинення дії, відкликання та визнання недійсним кваліфікаційного свідоцтва оцінювача;
- прийняття рішень щодо видачі, відкликання та визнання недійсним сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;
- прийняття рішень про визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів, а також відкликання або визнання таких рішень недійсними.

Зміна напрямів оцінки майна, за якими здійснюється професійна оціночна діяльність в Україні. Запровадження системи професійної відповідальності оцінювачів шляхом застосування дисциплінарних стягнень Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів. Впровадження на законодавчому рівні Кодексу професійної етики оцінювача.

Результати навчання: Слухач розуміє зміст і наслідки змін до внесених Закону про оцінку, що набрали чинності з 15.11.2024 року. Орієнтується в оновлених процедурах сертифікації, кваліфікації та дисциплінарної відповідальності. Знає і розуміє алгоритм адміністративної процедури у професійній діяльності. Усвідомлює роль Кодексу професійної етики оцінювача та Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії у сучасній системі регулювання оцінки.

VII. ФОРМИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ.

- Лекційні блоки з детальним розглядом понять, норм і алгоритмів.
- Дискусійні модулі з розбором практики та спірних питань.
- Кейс-стаді та прикладні вправи, практикум.
- Аналіз фрагментів звітів, таблиць, вихідних даних і типових помилок.

VIII. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ ТА КРИТЕРІЇ.

Вид контролю	Форма проведення	Шкала оцінювання
Поточний контроль	Присутність на заняттях, активна участь в обговореннях, розв'язання кейсів та виконання вправ.	Зараховано / Не зараховано
Підсумковий контроль	Тест	Зарахування тесту - 70% правильних відповідей

Після успішного складання всіх видів контролю, слухач отримує сертифікат національного університету «Кієво-Могилянська академія» про завершення навчання за загальною професійною програмою підвищення кваліфікації оцінювачів «Загальні і спеціальні питання оцінки об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та майнових прав на них», про що видається відповідний наказ президента НаУКМА, копія якого передається до Фонду державного майна України.