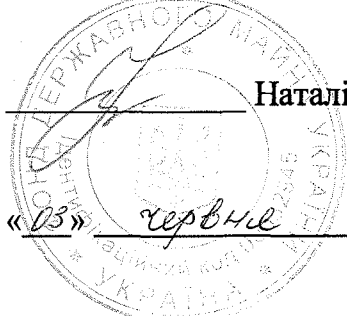


**ПОГОДЖУЮ:**

Заступник Голови  
Фонду державного майна України

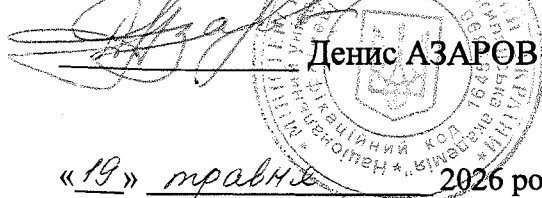


Наталія ПАНОВА

«13» 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 РУХОМОГО МАЙНА»**

**I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ.**

<b>Назва програми</b>	<b>ЗАГАЛЬНА ПРОГРАМА ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ ОЦІНЮВАЧІВ «ОЦІНКА ОБ'ЄКТІВ РУХОМОГО МАЙНА»</b>
<b>Напрямок</b>	Оцінка рухомого майна
<b>Рівень</b>	Програма підвищення кваліфікації (неформальна освіта)
<b>Рік розробки</b>	2026 рік
<b>Документ, що видається</b>	Власний освітній документ програм професійної та неперервної освіти Національного університету «Кієво-Могилянська академія» – Сертифікат про навчання
<b>Категорія слухачів</b>	Оцінювачі, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача КСО за напрямом: «оцінка рухомого майна», а також Оцінювачі, які мають КСО за напрямом оцінки майна: «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізаціями: 1.2; 1.3; 1.4; 1.5; 1.6; 1.7.
<b>Форма навчання</b>	Очна / Навчання у режимі відеоконференцзв'язку
<b>Загальний обсяг</b>	22 години, в тому числі: 18 аудиторних годин і 4 години самостійної роботи
<b>Кількість кредитів ЄКТС</b>	0,7 кредита ЄКТС
<b>Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі</b>	10 – 60 осіб

<b>Форми роботи</b>	Лекції, дискусії, кейс-стаді, практичні вправи
<b>Організатор</b>	Національний університет «Києво Могилянська академія» (НаУКМА)
<b>Місце проведення</b>	7 корпус НаУКМА, ауд.401/zoom 04070, вул. Волоська, 12/4, Київ.
<b>Контактна особа</b>	ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна +380660064911
<b>Розробники програми / Викладачі</b>	<p>БУЛГАКОВА Світлана Алімівна  ГАСТУЛЯК Борис Петрович  ГОЛОВА Інна Георгіївна  ЖЕЛЯБОВСЬКА Яна Олегівна  ІНДУТНИЙ Володимир Васильович  КРАВЕЦЬ Андрій Володимирович  КОСЕНКО Юрій Олександрович  МАКСИМОВ Степан Йосипович  МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна  ЛЮБИМЕНКО Тетяна Володимирівна  НАГОРНЯК Тетяна Леонтіївна  ПЕЧКОВСЬКИЙ Едуард Вадимович  СЕРДЮКОВА Інна Василівна</p> <p>Викладачі у подальшому забезпечуватимуть консультативний 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. Консультативний супровід забезпечуватиметься шляхом надання письмових консультацій у разі звернення слухачів до викладачів електронною поштою.</p>
<b>Методичне забезпечення</b>	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 «ОЦІНКА РУХОМОГО МАЙНА» спрямована на поглиблення професійних знань оцінювачів, удосконалення практичних навичок та формування системного підходу до оцінки рухомих речей. Її зміст охоплює ключові теоретико-методологічні засади оцінки рухомого майна, нормативно-правове регулювання, особливості ідентифікації об'єктів оцінки, збору та аналізу вихідних даних, а також практичне застосування ринкового, витратного і дохідного підходів. Програма також передбачає розгляд типових практичних проблем, спірних ситуацій та поширених недоліків, що виникають під час оцінки рухомого майна, зокрема при недостатності

вихідних даних, відсутності активного ринку, оцінці спеціалізованих об'єктів, визначенні реальних збитків, упущеної вигоди або наслідків пошкодження чи знищення майна.

### **III. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ.**

Метою програми є систематизація і поглиблення професійних знань та навичок оцінювачів у сфері оцінки рухомого майна, шляхом комплексного вивчення методологічних, нормативних і практичних аспектів ідентифікації об'єктів оцінки, збору, перевірки та верифікації вихідної інформації, аналізу поточного технічного стану, визначення строку корисного використання, видів зносу та факторів, що впливають на вартість рухомого майна. Програма спрямована на вдосконалення навичок застосування порівняльного, витратного та дохідного методичних підходів при оцінці рухомого майна, побудови обґрунтованих розрахункових моделей, вибору джерел інформації, коректного застосування коригувань на розбіжність у характеристиках об'єктів порівняння, узгодження отриманих результатів оцінки та належного документування професійних суджень оцінювача. Окремою метою програми є удосконалення навичок складання звітів про оцінку рухомого майна, культурних цінностей у відповідності до вимог Міжнародних стандартів оцінки (IVS), Європейських стандартів оцінки (EVS), методики, що застосовується при оцінці колісних транспортних засобів, визначення розміру реальних збитків внаслідок збройної агресії Російської Федерації.

### **IV. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ І СПЕЦІАЛЬНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ.**

За результатами проходження програми Оцінювач набуває здатності:

- знати і визначати базу оцінки та види вартості, мету та дату оцінки; вміти аналізувати правовий статус об'єкта, технічні характеристики та ринкове оточення тощо;
- застосовувати методичні підходи і методи оцінки рухомого майна, аналітичні знання, розрахункові методики та види коригувань;
- враховувати при оцінці чинники та фактори, що можуть вплинути на вартість об'єкта (у т. ч. фактор війни);
- зміцнювати професійну репутацію, як інструмент продажу послуг оцінювача;
- обґрунтовувати та визначати вид вартості рухомого майна, зокрема ринкову, інвестиційну, справедливую, ліквідаційну та інші види вартості залежно від мети оцінки, виду активу, умов використання, наявності або відсутності активного ринку, а також вимог Національних стандартів оцінки, IVS та EVS;
- правильно формулювати застереження та припущення, у тому числі щодо оцінки майна у використанні, з урахуванням демонтажу та монтажу, переміщення, продажу окремо або у складі майнового комплексу, а також в умовах впорядкованої чи вимушеної ліквідації;
- здійснювати ідентифікацію об'єктів рухомого майна, визначати їх функціональне призначення, належність до виробничого процесу та інші істотні ознаки, що впливають на вартість;
- планувати та проводити інспекцію рухомого майна, формувати перелік необхідних документів, опис технічного стану, розуміти обсяг перевірки вихідних даних, а також визначати достатність та достовірність отриманої інформації;

- збирати і аналізувати ринкові дані, зокрема інформацію щодо пропозицій до продажу, результатів торгів, даних вторинного ринку, прайс-листів виробників і постачальників, митної статистики, спеціалізованих баз даних, технічної документації та інших джерел, придатних для оцінки рухомого майна;

- визначати усі види зносу – фізичний, функціональний, економічний знос, аналізувати поточний технічний стан, залишковий строк корисного використання, рівень морального старіння, ринкову придатність, надлишкову або недостатню продуктивність, а також доцільність ремонту, модернізації, заміни чи подальшого використання об'єкта;

- розраховувати реальні збитки, що завдані рухомому майну, у тому числі внаслідок пошкодження, знищення або втрати, неможливості використання або інших негативних наслідків, із належною класифікацією збитків, визначенням дати оцінки, джерел доказів, причинно-наслідкового зв'язку та обґрунтуванням обраної моделі розрахунку у відповідності до Методики визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності № 3904/1223;

- готувати звіт про оцінку рухомого майна зі структурою, змістом і розкриттями, що відповідають вимогам Міжнародних стандартів оцінки (IVS), Європейських стандартів оцінки (EVS), а також інших нормативно-правових актів;

- виявляти, аналізувати та попереджати типові помилки при оцінці рухомого майна, зокрема помилки ідентифікації, некоректний вибір виду вартості, недостатнє обґрунтування виду зносу, формальне застосування методичних підходів, достатність обґрунтування коригування на розбіжності у характеристиках, використання нерелевантних ринкових даних або неповне розкриття суттєвих припущень у звіті;

- враховувати особливості оцінки рухомого майна в поточних умовах України, зокрема вплив воєнних ризиків, пошкодження або знищення активів, обмеженості ринкових даних, порушення логістики, зміни попиту, імпортової складової, валютних коливань, санаційних обмежень, втрати економічної корисності майна тощо.

## V. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ.

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
<b>Загальні питання оцінки - 6 годин</b>				
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

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
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
<b>Спеціальні питання оцінки - 6 годин</b>				
6.	Тема 6. Актуальні зміни у методиці товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів. Практичні аспекти оцінки реальних збитків, завданих власнику колісного транспортного засобу та особливості оцінки електромобілів та гібридних транспортних засобів.	1,0	ГАСТУЛЯК Борис Петрович	Лекція, дискусія, кейси
7.	Тема 7. Оцінка машин та обладнання: алгоритми розрахунків, методичні підходи та види коригувань. Фізичний, функціональний та економічний знос при оцінці машин та спеціалізованого, імпортного обладнання.	1,0	ПЕЧКОВСЬКИЙ Едуард Вадимович	Лекція, дискусія, кейси
8.	Тема 8. Літальні апарати, як об'єкт оцінки. Особливості оцінки літальних апаратів в умовах воєнного стану. Практичні питання застосування порівняльного підходу до оцінки ЛА.	1,0	КОСЕНКО Юрій Олександрович	Лекція, дискусія, кейс
9.	Тема 9. Класифікація судноплавних засобів і її вплив на вибір підходів до оцінки. Оцінка судноплавних засобів порівняльним та дохідним підходом. Вибір одиничних показників для різних типів судноплавних засобів.	1,0	КОСЕНКО Юрій Олександрович	Лекція, дискусія
10.	Тема 10. Оцінка культурних цінностей: види, методики розрахунків.	1,0	ІНДУТНИЙ Володимир Васильович	Лекція, дискусія
11.	Тема 11. Оцінка рухомих речей: збір інформації та ідентифікації об'єкта оцінки. Особливості практичного застосування методичних підходів до оцінки рухомих речей.	1,0	ГОЛОВА Інна Георгіївна	Лекція, дискусія, кейси
<b>Обов'язкова програма підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки» - 6 годин</b>				
12.	Тема 12. Спільне та відмінне в IVS та EVS. Національні стандарти оцінки та їх співставлення з IVS і EVS	3,0	ЛЮБИМЕНКО Тетяна Володимирівна,	Лекція / дискусія

№ з/п	Назва теми	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
			СМОЛЬНИКОВА Світлана Михайлівна	
13.	Тема 13. Кодекс професійної етики оцінювача	1,0	БУЛГАКОВА Світлана Алімівна, МАЛИШЕВА Катерина Олександрівна	Лекція / дискусія
14.	Тема 14. 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 охоплює перелік змін та практичний вплив цих змін на роботу оцінювача: визначення об'єкта і бази оцінки, дату оцінки, структуру звіту, вихідні дані, припущення та процедури рецензування. Прямо показує взаємозв'язок Закону про оцінку, Національного стандарту № 1, оскільки саме вони формують базову архітектуру професійної роботи оцінювача.

### 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 IVS і EVS під час оцінки рухомого майна. У темі 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, вартості потреб у відновленні майна. Висвітлюються підходи до формування належного пакета вихідних даних, який підтверджує факт пошкодження, знищення або втрату майна, характеристики на відповідну дату, правовий статус, технічний стан, первісні та залишкові вартісні показники, обсяг і характер необхідних заходів на відновлення. 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 вартості 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, що такі недоліки створюють і яким чином впливають на достовірність розрахунків, рецензування звіту та його подальшого використання у судових, компенсаційних 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. Актуальні зміни у методиці товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів. Практичні аспекти оцінки реальних збитків, завданих власнику колісного транспортного засобу та особливості оцінки електромобілів та гібридних транспортних засобів.**

Розглядаються сучасні зміни у нормативній базі, практичні аспекти застосування методичних підходів до оцінки колісних транспортних засобів, зокрема питання ідентифікації транспортного засобу, визначення технічного стану, зносу, ринкової вартості, особливості оцінки електромобілів та гібридів. Окрема увага приділяється оновленим вимогам до джерел цінової інформації, особливостям врахування пошкоджень, ремонту, типовим проблемам, що виникають під час проведення візуального огляду та оцінки колісних транспортних засобів у сучасних ринкових умовах.

**Тема 7. Оцінка машин та обладнання: алгоритми розрахунків, методичні підходи та види коригувань. Фізичний, функціональний та економічний знос при оцінці машин та спеціалізованого, імпортного обладнання.**

Практичні аспекти оцінки машин та обладнання із застосуванням витратного, порівняльного та дохідного методичних підходів та методів оцінки, залежно від виду об'єкта, його функціонального призначення, технічного стану, строку експлуатації та доступності ринкової інформації. Ідентифікація обладнання, застосування коригувань на технічний стан, рік випуску, напрацювання, комплектацію, умови продажу, місцезнаходження, монтаж та демонтаж, логістику, пусконаладжувальні роботи та інші фактори, що впливають на визначення вартості машин і обладнання.

**Тема 8. Літальні апарати, як об'єкт оцінки. Особливості оцінки літальних апаратів в умовах воєнного стану. Практичні питання застосування порівняльного підходу до оцінки ЛА.**

Визначення об'єкту авіаційної техніки. Класифікація літальних апаратів. Повітряне судно. Планово-попереджувальна система експлуатації повітряних суден. Основні складові повітряного судна. Державна реєстрація повітряних суден. Документи, що регламентують експлуатацію повітряного судна. Наказ Міністерства розвитку громад та територій України, Міністерства оборони України від 03 грудня 2025 року № 1675/846 про Порядок заборони вильоту повітряного судна з аеродрому України, прильоту повітряного судна до аеродрому України або на проліт територією України. Види вартості, що можуть бути визначені для ЛА (ринкова, інвестиційна, ліквідаційна, страхова, утилізаційна, вартість для оподаткування, заставна, скрапова і т. і.). Практичні питання застосування порівняльного підходу до оцінки ЛА. Сутність методів прямого порівняння з близьким аналогом і статистичного моделювання ціни. Можливі фактори для порівняння вартості пропозицій і об'єкту оцінки. Варіанти моделювання вартості з використанням методу статистичного моделювання, принципи побудови кореляційно-регресійних моделей для оцінки вартості.

**Тема 9. Класифікація судноплавних засобів і її вплив на вибір підходів до оцінки . Оцінка судноплавних засобів порівняльним та дохідним підходом. Вибір одиничних показників для різних типів судноплавних засобів.**

Класифікація судноплавних засобів за їх призначенням, типом, конструктивними характеристиками, районом плавання, вантажопідйомністю, технічним станом, віком, класом Регістру судноплавства та особливостями експлуатації. Належна ідентифікація та класифікація судна впливає на вибір методичних підходів до оцінки, визначення ринкових аналогів, урахування витрат на ремонт, модернізацію, сертифікацію, транспортування,

утилізацію або відновлення, а також на обґрунтування ліквідності, залишкового ресурсу та ринкової вартості судноплавного засобу.

#### **Тема 10. Оцінка культурних цінностей: види, методики розрахунків.**

Основні види культурних цінностей, як об'єкту оцінки, зокрема твори образотворчого, декоративно-прикладного та сакрального мистецтва, антикваріат, предмети колекціонування, історичні, меморіальні, археологічні, етнографічні та інші об'єкти культурного значення. Аналізуються методики розрахунків вартості таких об'єктів з урахуванням авторства, періоду створення, автентичності, провенансу, стану збереженості, рідкості, художньої, історичної та культурної значущості, наявності експертних висновків, реставраційних втручань, публікацій, виставкової історії та ринкових продажів подібних предметів.

#### **Тема 11. Оцінка рухомих речей: збір інформації та ідентифікації об'єкта оцінки. Особливості практичного застосування методичних підходів до оцінки рухомих речей.**

Порядок збору, перевірки та аналізу вихідної інформації, необхідної для проведення оцінки рухомих речей, а також особливості ідентифікації об'єкта оцінки за його призначенням, маркою, моделлю, серійним або інвентарним номером, роком виготовлення, комплектацією, технічними характеристиками, фактичним станом, умовами експлуатації тощо. Аналіз правовстановлюючих, технічних, бухгалтерських, митних, експлуатаційних документів, фотоматеріалів та інших джерел інформації, що впливають на вибір підходів до оцінки, добір аналогів і достовірність результатів. Практичні аспекти застосування витратного, порівняльного та дохідного методичних підходів до оцінки різних груп рухомих речей залежно від їх функціонального призначення, технічного стану, ступеня зносу, ліквідності, комплектності, наявності активного вторинного ринку та достатності ринкової інформації. Вибір найбільш доцільного методичного підходу, обґрунтування коригувань, оцінка одиничних об'єктів, груп рухомого майна, узгодження результатів оцінки та типові практичні проблеми, що виникають під час підготовки звітів про оцінку.

#### **Тема 12. 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 13. 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 заздальгідь визначеним результатом. Заборона недоброчесної 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 14. 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-IX. 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.
- Аналіз фрагментів звітів, таблиць, вихідних даних і типових помилок.

#### **VIII. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ ТА КРИТЕРІЇ.**

<b>Вид контролю</b>	<b>Форма проведення</b>	<b>Шкала оцінювання</b>
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 Професійною програмою підвищення кваліфікації оцінювачів «Загальні і спеціальні питання оцінки рухомого майна», про що видається відповідний наказ президента НаУКМА, копія якого передається до Фонду державного майна України.