

ПИТАННЯ
для складання кваліфікаційного іспиту за
напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»

БЛОК 1. Правовий режим, ідентифікація, інспекція, класифікація, чинники вартості та завдання на оцінку рухомого майна

1. **Рухоме майно як об'єкт цивільних прав та оціночного дослідження:** юридичні, фізичні й економічні критерії розмежування рухомих і нерухомих речей, приєднане й неприєднане обладнання, поняття обладнання, встановленого орендарем.
2. **Склад майнових прав, інтересів та зобов'язань щодо рухомих речей:** оцінка в умовах фінансового та операційного лізингу, зворотний лізинг, нефінансові й екологічні зобов'язання, витрати на дезактивацію та утилізацію.
3. **Класифікаційна структура рухомого майна:** обробне, вантажопідйомне, загальнозаводське обладнання, залізничний транспорт, колісні транспортні засоби, повітряні й судноплавні засоби, оборотні, біологічні активи, культурні цінності та військове майно.
4. **Життєвий цикл та строки служби рухомого майна:** стадії, фізичний, економічний, нормативний строк служби, хронологічний та ефективний вік, аналіз економічної доцільності заміни активів та метод мінімальної вартості володіння.
5. **Сфери застосування та сценарії оцінки рухомого майна:** трансакційні, заставні, фіскальні цілі, приватизація, процедури неплатоспроможності, вартість ліквідації, ліквідаційна вартість, вимушений продаж та оцінка майна Збройних Сил України.
6. **Бази та передумови вартості рухомого майна:** розмежування бази й передумови вартості, оцінка за умови встановлення на місці використання проти оцінки за умови переміщення (демонтажу), вартість в обміні та у використанні.
7. **Процедура ідентифікації об'єктів рухомого майна:** аналіз комплектності, укомплектованості, габаритності, правовстановлюючої, реєстраційної, технічної, конструкторської, супровідної та товаросупровідної документації.
8. **Державні реєстри та нормативно-технічні режими експлуатації рухомого майна:** реєстр обтяжень рухомого майна, реєстраційні режими транспортних засобів, дозвільні режими та державний нагляд за обладнанням підвищеної небезпеки.
9. **Особистий огляд та фіксація стану рухомого майна:** інструментальне обстеження, фото- й відеофіксація, безпілотні літальні апарати, вибіркового метод обстеження однорідних партій активів, застереження при обмеженому доступі.
10. **Аналіз технічного стану та факторів зносу в межах компетенції оцінювача:** використання стандартизованих шкал технічного стану, оцінка планового й позапланового обслуговування, показники надійності, ремонтпридатності й безпеки.
11. **Порядок залучення сторонніх фахівців і технічних експертів:** критерії залучення авіатехніків, морських сюрвейерів, автотоварознавців, гемологів, мистецтвознавців, агрономів; формування технічного завдання та розподіл відповідальності.

12. **Система чинників впливу на вартість рухомого майна:** технічні, фізичні, логістичні, економічні, регуляторні чинники, показники енергоефективності, екологічні вимоги та характеристики ESG.
13. **Завдання на оцінку та визначення обсягу оціночних робіт (Scope of Work) для рухомого майна:** визначення меж дослідження, формування інформаційної бази оцінки, аналіз найбільш ефективного використання з урахуванням мобільності та перепрофілювання.
14. **Критерії якості вихідної інформації в оцінці рухомого майна:** достовірність, достатність, актуальність, релевантність, перевірюваність та методи верифікації первинних облікових і ринкових даних.

БЛОК 2. Методологія, вартісне моделювання, збитки та узгодження результатів

15. **Концептуальні засади порівняльного підходу в оцінці рухомого майна:** ієрархія порівнянних даних, пріоритет цін угод над цінами пропозицій, аналіз рівнів торгівлі (дилерський, оптовий, роздрібний, аукціонний) та форм реалізації майна.
16. **Методи та моделі зіставлення продажів у порівняльному підході:** метод прямого й порівняльного зіставлення, метод відсотка від вартості, метод парних продажів та аналітичні групування.
17. **Оціночні процедури внесення коригувань у порівняльному підході:** кількісні та якісні коригування на технічні параметри, комплектність, пробіг/напрацювання, стан, часовий чинник, умови продажу й валютні курси.
18. **Статистичний аналіз ринку та математичне моделювання ціноутворення:** формування репрезентативної вибірки, очищення даних від аномалій, гедоністичні регресійні моделі оцінки рухомого майна.
19. **Дохідний підхід в оцінці рухомого майна:** передумови застосування, виокремлення доходів від надання майна в оренду та відокремлення операційного доходу від доходів бізнесу й нематеріальних активів.
20. **Метод прямої капіталізації при оцінці рухомого майна:** прогнозування чистого операційного доходу, обґрунтування ставки капіталізації, норми віддачі та повернення капіталу, ризику й обмеження застосування.
21. **Метод дисконтування грошових потоків (DCF):** тип грошового потоку, прогнозний період, ставка дисконту, розрахунок вартості реверсії (залишкової вартості) та сценарний аналіз чутливості.
22. **Концептуальні засади витратного підходу:** концепція сучасного еквівалентного активу, відмінність вартості відтворення та заміщення, розрахункова модель амортизованої вартості заміщення.
23. **Розрахункові методи визначення поточної вартості нового активу:** детальний метод калькулювання, метод трендового аналізу, метод співвідношення витрат до потужності, урахування супутніх витрат на митне оформлення, доставку, монтаж і пусконаладження.
24. **Методологія розрахунку видів зносу:** розрахунково-формульні та інженерні методи вимірювання фізичного зносу, розрахунок функціонального зносу (надлишкові капітальні й операційні витрати) та економічного (зовнішнього) зносу.
25. **Оцінка рухомого майна, що потребує ремонту, та розрахунок вартості ліквідації:** калькулювання витрат на капітальний ремонт, визначення вартості

придатних залишків, вилучення та врахування вартості дорогоцінних металів із брухту та відходів.

26. **Методологія оцінки майнової шкоди та реальних збитків, завданих рухомому майну:** доказова база, визначення втрати товарної вартості (ВТВ), актуалізація облікових даних за допомогою галузевих індексів.

27. **Оцінка упущеної вигоди, потреб у відновленні та оцінка рухомого майна в умовах воєнного стану:** застосування методів дистанційного обстеження, верифікація доказів та особливості складання звіту при підвищеній невизначеності.

28. **Узгодження результатів оцінки рухомого майна та засади комбінованих методів:** аналіз причин розбіжностей, правила агрегації та дезагрегації активів, уникнення подвійного врахування вартості, виявлення та розкриття суттєвої невизначеності.

БЛОК 3. Оцінка окремих типів рухомого майна, цифрові інструменти та документування результатів оцінки

29. **Звіт про оцінку рухомого майна та Робочий файл оцінювача:** нормативні вимоги до структури, змісту, оформлення, зберігання, розкриття припущень, застережень і висновків залучених експертів.

30. **Контроль якості та захист висновку про вартість:** самоперевірка звіту, формування заяви про відповідність стандарту та етичним нормам, процедури рецензування.

31. **Оцінка машин, обладнання та устаткування:** особливості оцінки обладнання підвищеної небезпеки, нестандартизованого, обробного, вантажопідйомного обладнання, залізничного транспорту та обладнання, що оцінюється за системами ціноутворення у будівництві.

32. **Оцінка колісних транспортних засобів:** методи аналізу ідентичних та аналогічних КТЗ, застосування коефіцієнтів пробігу за одометром, відсоткового показника ринкової вартості, підбір аналогів, оцінка легкових, вантажних автомобілів, автобусів і спецтехніки.

33. **Спеціальні випадки оцінки колісних транспортних засобів:** калькулювання відновлювального ремонту, перекосів кузова та фарбувальних робіт, оцінка КТЗ зі строком експлуатації до 1 року, оцінка електромобілів (EV) та гібридів, митне оформлення КТЗ.

34. **Оцінка літальних апаратів та повітряних суден:** оцінка за напрацюванням у годинах і циклах, міжремонтного й призначеного ресурсу планера й двигунів, підтвердження льотної придатності, специфіка оцінки безпілотних літальних апаратів (БПЛА).

35. **Оцінка судноплавних засобів:** оцінка морехідного стану, класів судноплавних реєстрів, аналіз фрахтового ринку, оцінка морських, річкових суден, технічного флоту та розрахунок вартості їх ліквідації.

36. **Оцінка товарно-матеріальних запасів у виробника та торгівлі:** ідентифікація сировини, незавершеного виробництва, готової продукції, оцінка рівня ліквідності й оборотності, порівняння ринкової та балансової вартості за стандартами обліку.

37. **Кваліметрія та аналіз споживчих властивостей товарів:** дослідження функціональних, ергономічних, естетичних властивостей товарів, урахування митного режиму, тарифних і нетарифних обмежень при оцінці імпортованих товарів.

38. **Ідентифікація та класифікація біологічних активів:** особливості оцінки поточних і довгострокових біологічних активів рослинництва й тваринництва, аналіз біологічних трансформацій та показників продуктивності.
39. **Оцінка племінних ресурсів у тваринництві:** племінний облік, бонітування, оцінка племінної цінності та особливості калькулювання витрат на вирощування й утримання тварин (ВРХ, свиней, овець, коней, птиці, хутрових звірів, бджолосімей).
40. **Оцінка культурних цінностей та антикваріату:** класифікація пам'яток, функціонування Музейного фонду України, оцінка історико-художнього значення, правила торгівлі антикваріатом та проведення аукціонних торгів.
41. **Спеціалізована експертиза та прикладна оцінка окремих видів культурних цінностей:** атрибуція, мистецтвознавча, матеріалознавча й гемологічна експертизи, особливості оцінки живопису, декоративно-прикладного мистецтва, нумізматики, ікон, старовинної зброї, дорогоцінних металів і каміння у складі пам'яток.
42. **Застосування цифрових інструментів, АVM та штучного інтелекту (ШІ) в оцінці рухомого майна:** валідація алгоритмічних моделей, використання машинних даних та персональна відповідальність оцінювача за підсумкове професійне судження.