



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

НАКАЗ

Київ

№ _____

Про затвердження навчальних програм базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів

Відповідно до статті 14 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», пункту 4 розділу II Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених наказом Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1713 та зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113,

НАКАЗУЮ:

1. Затвердити такі, що додаються:

навчальну програму базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»;

навчальну програму базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»;

навчальну програму базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності».

2. Визнати таким, що втратив чинність, наказ Фонду державного майна України від 19.05.2004 № 969 «Про затвердження тематичних планів та програм курсів базової підготовки оцінювачів за напрямками та спеціалізаціями оцінки майна» (зі змінами).



UB
Фонд державного майна України
№1876 від 11.09.2026
КЕП: Наталуха Д. А. 11.09.2026 13:12
04AF212836405D99040000001D3D3D00342DFD00
Сертифікат дійсний з 16.01.2026 00:00 до 15.01.2028 23:59

3. Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності забезпечити оприлюднення цього наказу та навчальних програм базової підготовки оцінювачів за кожним напрямом оцінки майна (за модульними схемами) на офіційному вебсайті Фонду державного майна України протягом трьох робочих днів з дня їх затвердження.

4. Контроль за виконанням цього наказу покласти на заступника Голови Фонду державного майна України відповідно до розподілу функціональних обов'язків.

Голова Фонду

Дмитро НАТАЛУХА

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України
від 11.09.2026 № 1876

НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА
БАЗОВОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ПІДГОТОВКИ ОЦІНЮВАЧІВ
за напрямом 1
«Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»

Київ – 2026

ЗМІСТ

1.	Профіль програми	3
2.	Загальна мета програми	4
3.	Перелік професійних компетентностей, на формування яких спрямовано програму	5
4.	Очікувані результати навчання	7
5.	Викладання та навчання	9
6.	Ресурсне забезпечення навчання із застосуванням відеоконференцз'язку та цифрових інструментів	10
7.	Оцінювання та форми контролю	10
8.	Структура програми	11
	8.1. Загальна структура	11
	8.2. Структура програми за першим етапом	11
	8.3. Структура програми за другим етапом – стажування	12
9.	Зміст програми I етапу	13
10.	Організація стажування як другого етапу базової підготовки	27
11.	Методичне, кадрове та інформаційне забезпечення програми	28
12.	Забезпечення якості та оновлення програми	28
13.	Література, інформаційні ресурси та нормативно-правові акти	28
	13.1. Базові нормативно-правові акти у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності	29
	13.2. Нормативно-правові акти щодо земельних ділянок, кадастру, землеустрою та оцінки земель	30
	13.3. Нормативно-правові акти щодо нерухомості, речових прав, будівництва, містобудування та технічної інвентаризації	31
	13.4. Нормативно-правові акти щодо оренди, приватизації, оподаткування, застави та спеціальних цілей оцінки	31
	13.5. Нормативно-правові акти щодо енергетичної ефективності, екологічних факторів, культурної спадщини та спеціального правового режиму об'єктів	31
	13.6. Міжнародні та європейські стандарти, професійні стандарти і методичні джерела	32
	13.7. Офіційні інформаційні ресурси та електронні системи	32
	13.8. Рекомендована професійна та навчальна література	33

Додаток 1. Матриця відповідності компетентностей, модулів і результатів навчання

Додаток 2. Модель індивідуального календарного плану стажування оцінювача-стажиста за напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»

1. ПРОФІЛЬ ПРОГРАМИ

Назва програми	Навчальна програма базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»
Тип програми за змістом	Професійна програма базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів
Форма(и) навчання	Очна, яка може поєднувати форму навчання у режимі відеоконференцз'язку, якщо такий режим здатен забезпечити проходження окремих складових програми ¹
Цільова група	Особи, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність за напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»
Коротка характеристика програми	Програма базової кваліфікаційної підготовки є комплексною професійною програмою, спрямованою на формування у слухачів системних знань, умінь і практичних навичок з оцінки об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них, застосування національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, професійної етики, методичних підходів, оціночних процедур, підготовки звіту про оцінку та проходження стажування.
Передумови навчання за програмою	До навчання допускаються особи, які відповідають вимогам законодавства до осіб, що мають намір отримати кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, та подали документи до закладу освіти, який уклав договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з Фондом державного майна України.
Замовник / регулятор програми	Фонд державного майна України.
Суб'єкт реалізації програми	Заклад освіти, що уклав з Фондом державного майна України договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Обсяг та тривалість програми	1350 академічних годин (45 кредитів ЄКТС). Тривалість базової кваліфікаційної підготовки за напрямом оцінки майна не може бути меншою за один рік і перевищувати два роки з дати початку навчання. ²
Структура програми	I етап - теоретико-практичне навчання: 900 годин / 30 кредитів ЄКТС; II етап - стажування: 450 годин / 15 кредитів ЄКТС.
Організація навчання	Організація (режим) навчання визначається закладом освіти, який уклав договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів з Фондом державного майна України, з урахуванням вимог до

	базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів. Навчальне навантаження протягом одного дня не може перевищувати 8 академічних годин.
Мова викладання	Українська
Документ за результатами першого етапу навчання	Посвідчення оцінювача-стажиста у разі успішного складання підсумкового заліку
Документ за результатами другого етапу навчання	Документи, що підтверджують проходження стажування, включаючи журнал обліку досвіду, навчальні звіти про оцінку майна та відгук керівника стажування
Документ за результатами закінчення навчання	Свідоцтво про закінчення навчання

¹ Форма навчання визначається закладом освіти, який проводить навчання за програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів.

² Академічна година дорівнює 40 хвилинам. Один кредит ЄКТС становить 30 академічних годин.

2. ЗАГАЛЬНА МЕТА ПРОГРАМИ

Загальна мета програми – формування у слухачів професійних компетентностей, необхідних для самостійного, обґрунтованого, етичного та відповідального виконання оцінки об’єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них відповідно до законодавства України, національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки, професійної етики та принципів доброчесності.

Програма має забезпечити інтеграцію слухача у професійне середовище оцінювачів, сформуванню цілісного розуміння функції оцінки як джерела незалежної інформації про вартість майна, а також підготувати слухача до практичного стажування, подальшого кваліфікаційного оцінювання та професійної діяльності у сфері оцінки нерухомості.

Основні завдання програми:

- сформуванню системне розуміння правових, економічних, технічних, містобудівних та ринкових факторів, що впливають на вартість нерухомого майна;
- забезпечити розуміння принципів оцінки майна та їх практичного значення для визначення вартості об’єктів нерухомого майна і прав на них;
- навчити слухачів застосовувати принципи оцінки під час ідентифікації об’єкта оцінки, аналізу ринку, визначення найбільш ефективного використання, вибору підходів і методів оцінки, узгодження результатів та формування висновку про вартість;
- навчити визначати мету оцінки, базу оцінки, вид вартості, дату оцінки, склад прав та обмеження використання результату оцінки (у т. ч. звіту про оцінку майна);
- сформуванню практичні навички збору, перевірки, аналізу та документування вихідних даних;
- забезпечити оволодіння методологією порівняльного, дохідного та витратного підходів;

- сформувати здатність обирати належні методи та моделі оцінки залежно від виду об'єкта нерухомого майна, мети оцінки, бази оцінки, доступності ринкових даних, характеру прав та обмежень щодо об'єкта оцінки;
- сформувати навички перевірки логіки розрахунків, аналізу чутливості ключових припущень, оцінки надійності отриманих результатів та їх узгодження;
- сформувати навички підготовки звіту про оцінку як логічного, доказового та прозорого професійного документа;
- підготувати слухача до стажування через практичні заняття, кейси, розрахункові завдання і моделювання професійних ситуацій;
- закріпити принцип особистої відповідальності оцінювача за формування професійного судження про вартість майна та оформлення звіту про оцінку майна, у тому числі висновку про вартість, незалежно від використаних цифрових інструментів, автоматизованих моделей або штучного інтелекту.

3. ПЕРЕЛІК ПРОФЕСІЙНИХ КОМПЕТЕНТНОСТЕЙ, НА ФОРМУВАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНО ПРОГРАМУ

Коди компетентностей є внутрішньою методичною системою ідентифікації компетентностей у цій навчальній програмі та використовуються для побудови матриці відповідності компетентностей, модулів і результатів навчання, а також для визначення змісту поточного і підсумкового контролю.

Загальні компетентності

Код	Зміст компетентності
ЗК1	Здатність діяти у правовому полі та керуватися законодавством України: розуміти засади правової системи, орієнтуватися в нормативно-правових актах, дотримуватися законодавства України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і Кодексу професійної етики оцінювача, а також застосовувати суміжне цивільне, земельне, містобудівне, житлове, податкове та адміністративне законодавство.
ЗК2	Здатність орієнтуватися у системі національних стандартів оцінки та міжнародно визнаних стандартів оцінки (IVS, EVS), співвідносити їх вимоги та застосовувати їх у межах національного правового регулювання.
ЗК3	Здатність критично аналізувати, перевіряти, систематизувати та документувати правову, технічну, економічну, ринкову й іншу інформацію, необхідну для проведення оцінки нерухомого майна.
ЗК4	Здатність використовувати цифрові інструменти, електронні реєстри, бази даних, електронні таблиці для фінансового та вартісного моделювання, геоінформаційні (ГІС), картографічні, статистичні та аналітичні засоби під час виконання оціночних процедур.

Фахові компетентності за напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»

Код	Зміст компетентності
ФК1	Здатність формувати завдання на оцінку нерухомого майна з урахуванням мети оцінки, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, визначеного складу прав, обмежень, обсягу робіт (Scope of Work) та запланованого використання результатів.
ФК2	Здатність ідентифікувати та класифікувати різні об'єкти нерухомого майна, земельні ділянки, земельні поліпшення, фізичні й технічні складові об'єкта, правовий режим, речові права, обмеження та обтяження.
ФК3	Здатність формувати інформаційну базу оціночного дослідження, збирати й документувати вихідні дані з різних джерел, оцінювати їхні якість, достатність та достовірність із застосуванням професійного судження.
ФК4	Здатність аналізувати правовий режим, розмежовувати речові та зобов'язальні права, аналізувати місце розташування, локальний ринок нерухомості, фактори попиту і пропозиції та визначати найбільш ефективне використання об'єкта оцінки (НЕВ).
ФК5	Здатність орієнтуватися у нормативно-правовому регулюванні, містобудівній та землепорядній документації, документах технічної інвентаризації, дозвільних режимах у будівництві, режимах використання охоронних зон та пам'яток культурної спадщини.
ФК6	Здатність застосовувати порівняльний підхід: здійснювати аналіз ринку нерухомості, добирати й аналізувати об'єкти порівняння, обирати одиниці та елементи порівняння, обґрунтовувати й розраховувати кількісні та якісні коригування і будувати вартісні моделі.
ФК7	Здатність застосовувати дохідний підхід: аналізувати та прогнозувати операційні доходи й витрати, чистий операційний дохід, грошові потоки, обґрунтовувати ставки капіталізації та дисконтування, застосовувати пряму й непряму капіталізацію та інвестиційні методи.
ФК8	Здатність застосовувати витратний підхід: визначати вартість землі, вартість заміщення або відтворення земельних поліпшень за кошторисною документацією чи укрупненими показниками, розраховувати накопичене знецінення: (фізичний знос, функціональний знос, економічний (зовнішній) знос), а також визначати вартість ліквідації земельних поліпшень, що вичерпали корисність, розмежовуючи її з ліквідаційною вартістю.
ФК9	Здатність оцінювати об'єкти нерухомості зі спеціальним правовим режимом та для спеціальних цілей: проводити оцінку пам'яток культурної спадщини, об'єктів

	незавершеного будівництва, майбутніх об'єктів нерухомості, пошкодженого, втраченого та зруйнованого майна, оцінку для цілей застави (іпотеки), приватизації, оренди державних об'єктів, оподаткування, банкрутства та відшкодування збитків.
ФК10	Здатність виявляти та комплексно аналізувати систему чинників впливу на вартість: оцінювати вплив фізичних, містобудівних, технічних, економічних та правових чинників, макроекономічних умов, а також характеристик енергоефективності та екологічних факторів (ESG).
ФК11	Здатність здійснювати узгодження та інтерпретацію результатів, отриманих із застосуванням різних підходів і методів, перевіряти обґрунтованість розрахункових моделей, виявляти й розкривати суттєву невизначеність оцінки, формувати підсумкове професійне судження та готувати звіт про оцінку відповідно до законодавства та стандартів.
ФК12	Здатність дотримуватися норм Кодексу професійної етики оцінювача, принципів незалежності, об'єктивності, конфіденційності та доброчесності, виявляти й запобігати конфлікту інтересів; усвідомлювати межі власної професійної компетентності та залучати профільних фахівців; критично оцінювати результати застосування автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ) та нести персональну відповідальність за висновок про вартість незалежно від використаних цифрових засобів.

4. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

За результатами навчання слухачі повинні демонструвати:

знання	законодавства України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності; повноважень Фонду державного майна України у сфері регулювання та контролю оціночної діяльності; повноважень саморегулювних організацій оцінювачів у сфері громадського регулювання оціночної діяльності; прав, обов'язків, обмежень і професійної відповідальності оцінювача; Національних стандартів оцінки та порядку їх застосування; Міжнародних стандартів оцінки (IVS), Європейських стандартів оцінки (EVS) та їх співвідношення з національним регулюванням; Кодексу професійної етики оцінювача; цивільного, корпоративного, земельного, містобудівного, житлового, податкового та адміністративного законодавства, а також законодавства, що регулює майновий оборот, діяльність юридичних осіб, договірні зобов'язання, оренду, банкрутство та забезпечення виконання зобов'язань у частині, що стосується нерухомості та майнових прав; класифікації нерухомого майна, земельних ділянок, земельних поліпшень, прав, інтересів і обмежень у нерухомості; ринку нерухомості, аналізу місця розташування, найбільш ефективного використання; порівняльного,
---------------	---

	дохідного та витратного підходів; зв'язку видів вартості з вимогами фінансової звітності (IFRS 13, IAS 16, IAS 2, IAS 41); вимог до звітів про оцінку, робочих файлів, документування припущень, обмежень та джерел інформації; процедур рецензування та контролю якості звітів.
уміння	застосовувати законодавство, стандарти та професійну етику у практичній діяльності; формувати завдання на оцінку з урахуванням мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав і запланованого використання результату; ідентифікувати об'єкт оцінки, правовий режим, технічні характеристики, обмеження та обтяження; збирати, перевіряти і систематизувати правову, технічну, економічну та ринкову інформацію; аналізувати місце розташування, ринок нерухомості, попит і пропозицію, порівнянні докази; визначати найбільш ефективне використання; застосовувати порівняльний, дохідний і витратний підходи; виконувати розрахунки, у тому числі із застосуванням фінансової математики, статистичних інструментів і електронних таблиць; узгоджувати результати, формувати професійне судження про вартість об'єкта оцінки, готувати та оформлювати звіт про оцінку; виявляти етичні ризики, конфлікти інтересів і сторонній вплив; використовувати цифрові реєстри, бази даних, геоінформаційні та аналітичні інструменти; критично оцінювати результати автоматизованих моделей.
навички	комплексного застосування принципів оцінки; структурованого аналізу інформації та причинно-наслідкового обґрунтування вартості; роботи з державними реєстрами, публічними і комерційними базами даних; формування вибірок і перевірки порівняльності даних; побудови вартісних моделей і перевірки їх надійності; аналізу чутливості та ризиків; документування припущень, спеціальних припущень, обмежень, джерел інформації та професійних суджень; підготовки логічно структурованого звіту про оцінку; аргументованого захисту висновку про вартість; дотримання принципів незалежності, об'єктивності, конфіденційності, професійної компетентності і персональної відповідальності оцінювача.

Код	Результат навчання
PH1	Пояснювати правові, етичні, методологічні та організаційні засади професійної оціночної діяльності.
PH2	Формувати завдання на оцінку нерухомого майна та обсяг робіт з урахуванням мети оцінки, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав і обмежень.
PH3	Ідентифікувати об'єкт нерухомого майна, його фізичні складові, правовий режим, технічні характеристики, містобудівні та земельні обмеження.
PH4	Збирати, перевіряти, систематизувати і документувати правові, технічні, економічні, ринкові та інші вихідні дані.
PH5	Аналізувати місце розташування, локальний ринок нерухомості, фактори попиту і пропозиції, рівень цін та орендних ставок.
PH6	Визначати найбільш ефективне використання об'єкта оцінки.
PH7	Застосовувати порівняльний підхід, виконувати аналіз порівнянних об'єктів, визначати коригування та робити висновок щодо вартості.
PH8	Застосовувати дохідний підхід, прогнозувати грошові потоки, визначати ставки капіталізації/дисконтування та аналізувати ризики.

PH9	Застосовувати витратний підхід, визначати вартість землі, вартість заміщення або відтворення земельних поліпшень та накопичене знецінення.
PH10	Оцінювати вплив прав, обмежень, обтяжень, умов користування та спеціальних припущень на вартість нерухомого майна.
PH11	Здійснювати узгодження результатів, отриманих за різними підходами, та обґрунтовувати професійне судження.
PH12	Готувати звіт про оцінку нерухомого майна відповідно до законодавства, стандартів, професійної етики та вимог до доказовості.
PH13	Використовувати електронні реєстри, цифрові бази даних, таблиці, статистичні методи, картографічні та аналітичні інструменти.
PH14	Критично оцінювати результати автоматизованих моделей оцінки (AVM) та інструментів штучного інтелекту (ШІ), забезпечуючи персональну відповідальність за висновок про вартість.
PH15	Дотримуватися професійної етики, незалежності, конфіденційності, доброчесності та запобігати конфлікту інтересів.

5. ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

Навчання за програмою здійснюється за очною формою із застосуванням інтерактивних аудиторних занять, практичних робіт, ситуаційних вправ (кейсів), розрахункових завдань, ділових ігор, аналізу реальних або змодельованих професійних ситуацій, індивідуальної та групової роботи слухачів. Частина занять може проводитися у режимі відеоконференції з дотриманням обмежень щодо максимальної частки такого навчання.

Під час навчання застосовуються такі методи:

інтерактивна мінілекція для систематизації ключових понять, стандартів, алгоритмів та регуляторних вимог;

групова дискусія щодо професійних суджень, меж застосування підходів, якості вихідних даних, етичних дилем та конфлікту інтересів;

аналіз ситуацій і розв'язання ситуаційних завдань (case-study) з оцінки різних типів нерухомості, у тому числі оцінки земельних ділянок;

практична робота з державними реєстрами, кадастрами, витягами, технічною документацією, містобудівними матеріалами, ринковими даними та електронними таблицями;

розрахункові практикуми з побудови моделей порівняльного, дохідного і витратного підходів;

критична перевірка результату автоматизованої моделі (AVM) або інструменту ШІ;

підготовка фрагментів звіту про оцінку та навчального звіту;

взаємне рецензування навчальних матеріалів та обговорення типових помилок;

самостійне опрацювання нормативно-правових актів, стандартів, навчальної літератури, інформаційних матеріалів, відеоматеріалів та прикладів звітів.

6. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАВЧАННЯ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ВІДЕОКОНФЕРЕНЦВ'ЯЗКУ ТА ЦИФРОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

Компонент	Опис
Платформа синхронного навчання	Zoom, Microsoft Teams, Google Meet або інша захищена платформа, визначена закладом освіти.
Електронне навчальне середовище	LMS закладу освіти, Google Classroom, Moodle, корпоративний портал або інша система для розміщення матеріалів, завдань, тестів і комунікації зі слухачами.
Цифрові інструменти	Електронні таблиці (MS Excel / Google Sheets / LibreOffice Calc), інструменти статистичного аналізу, ГІС/картографічні сервіси, відкриті державні реєстри, публічні й комерційні бази ринкових даних.
Матеріали для самостійної роботи	Нормативно-правові акти, стандарти оцінки, методичні рекомендації, презентації, кейси, шаблони розрахунків, приклади фрагментів звітів, контрольні питання.
Ідентифікація та контроль участі	Реєстрація присутності, контроль активності на заняттях, виконання завдань, фіксація результатів поточного й підсумкового контролю.

7. ОЦІНЮВАННЯ ТА ФОРМИ КОНТРОЛЮ

Система оцінювання побудована за логікою професійних програм: оцінюється не лише засвоєння теоретичного матеріалу, а й здатність слухача виконувати професійні дії оцінювача, працювати з даними, будувати розрахункові моделі, формувати і захищати професійне судження.

Складова оцінювання	Питома вага	Зміст
Відвідування занять та активна участь	10%	присутність, участь у дискусіях, виконання завдань під час аудиторних занять або занять у режимі відеоконференцв'язку
Поточний контроль за модулями	30%	тестування після кожного модуля (обов'язкове відповідно до пункту 9 розділу II Загальних вимог), мінікейси, опитування
Практичні роботи та кейси	30%	аналіз правових і технічних документів, розрахункові завдання, побудова моделей, фрагменти звіту, рецензування
Самостійна робота	10%	опрацювання літератури, стандартів, нормативно-правових актів, підготовка до практичних занять
Підсумковий залік першого етапу	20%	підсумкове тестування та комплексне інтегративне ситуаційне завдання (наскрізний навчальний звіт) за напрямом, включно з оцінюваним кейсом етичної дилеми

Кожен модуль завершується тестуванням, що перевіряє рівень засвоєння знань і здатність застосовувати їх на практиці. Перший етап завершується підсумковим заліком. Слухач допускається до підсумкового заліку першого етапу за умови виконання обов'язкових практичних завдань, участі у поточному контролі за модулями та підготовки

фрагментів навчального звіту або комплексного професійного кейсу. Успішним завершенням першого етапу вважається досягнення слухачем установленого закладом освіти мінімального порогу результативності, що підтверджує здатність перейти до стажування.

8. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

8.1. Загальна структура програми

Етап	Зміст	Обсяг
I етап	Теоретико-практичне навчання у закладі освіти	900 годин / 30 кредитів ЄКТС
II етап	Стажування під наглядом і безпосереднім контролем керівника стажування	450 годин / 15 кредитів ЄКТС
Разом	Повний цикл базової кваліфікаційної підготовки	1350 годин / 45 кредитів ЄКТС

8.2. Структура програми за першим етапом

Назва модуля	Усього год.	Аудиторні заняття, у т.ч. заняття у режимі ВКЗ	Самостійна робота	Контроль
Модуль 01. Загальні питання оцінки	84	40	38	6
Модуль 02. Теоретичні основи оцінки нерухомості	60	20	36	4
Модуль 03. Просторова ідентифікація об'єктів нерухомості	30	8	20	2
Модуль 04. Містобудівна та землепорядна документація. Правила зонування територій	30	8	20	2
Модуль 05. Характеристика земельних поліпшень. Загальні та локальні кошториси	30	16	12	2
Модуль 06. Державні реєстри, інформаційні ресурси та інше документальне забезпечення оцінки нерухомості	30	8	18	4
Модуль 07. Економічні основи оцінки нерухомості, фінансова математика та статистика	60	20	36	4
Модуль 08. Методологічні засади оцінки нерухомості: принципи оцінки, найбільш ефективне використання, підходи і методи	90	30	54	6

Назва модуля	Усього год.	Аудиторні заняття, у т.ч. заняття у режимі ВКЗ	Самостійна робота	Контроль
Модуль 09. Порівняльний підхід в оцінці нерухомості	90	28	56	6
Модуль 10. Дохідний підхід в оцінці нерухомості	90	32	52	6
Модуль 11. Витратний підхід в оцінці нерухомості	60	20	36	4
Модуль 12. Оцінка земельних ділянок	60	20	36	4
Модуль 13. Особливості оцінки окремих типів нерухомого майна	60	20	36	4
Модуль 14. Оцінка нерухомості зі спеціальним правовим режимом та для спеціальних цілей	66	24	38	4
Модуль 15. Ринкові дані, цифрові інструменти, ІПП, звіт і комплексний навчально-практичний кейс	60	24	32	4
Усього за першим етапом	900	318	520	62

Примітка. Обсяг першого етапу становить 900 академічних годин / 30 кредитів ЄКТС. Загальний модуль «Загальні питання оцінки» передбачено в обсязі 84 години / 2,8 кредита ЄКТС. Аудиторні заняття становлять 320 годин, що перевищує мінімально необхідні 300 годин, у тому числі заняття у режимі відеоконференцзв'язку, яке не може становити понад дві третини тривалості аудиторних занять.

8.3. Структура програми за другим етапом – стажування

№	Компонент стажування	Годин
1	Ознайомлення з організацією роботи суб'єкта оціночної діяльності, внутрішніми процедурами, етичними вимогами, правилами документообігу та контролю якості	30
2	Участь в оглядах об'єктів оцінки, фіксація характеристик нерухомості, фотофіксація, робота з технічною документацією	60
3	Збір, перевірка та систематизація правової, технічної, економічної, ринкової і містобудівної інформації	70
4	Виконання розрахункових процедур за порівняльним, дохідним та витратним підходами під наглядом керівника стажування	120
5	Підготовка не менше трьох навчальних звітів про оцінку різних за видом і складністю об'єктів нерухомого майна	120
6	Обговорення навчальних звітів з керівником стажування, доопрацювання зауважень, формування професійного судження	30
7	Підготовка журналу обліку досвіду, підсумкових матеріалів стажування та відгуку керівника стажування	20
	Усього	450

9. ЗМІСТ ПРОГРАМИ І ЕТАПУ

Перший етап програми базової кваліфікаційної підготовки спрямований на формування у слухачів професійних знань, умінь і навичок, необхідних для переходу до стажування та подальшого виконання оціночних завдань під контролем керівника стажування.

Модуль 01. Загальні питання оцінки

Тема 01.1. Оцінка як вид професійної діяльності

Історичний огляд оцінки майна. Соціальна функція оцінки як джерела незалежної інформації про вартість майна та майнових прав. Сфери застосування оцінки. Об'єкти оцінки. Роль оцінки у прийнятті економічних, фінансових, інвестиційних, управлінських та правових рішень. Професія оцінювача, кваліфікаційні вимоги, професійна компетентність, незалежність, об'єктивність, добросовісність і відповідальність.

Тема 01.2. Законодавче регулювання оціночної діяльності

Правові засади оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності. Повноваження Фонду державного майна України. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Саморегулювні організації оцінювачів. Випадки обов'язкового проведення оцінки. Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності. Права, обов'язки, обмеження та відповідальність оцінювача.

Тема 01.3. Стандарти оцінки

Національні стандарти оцінки та їх застосування. Міжнародні стандарти оцінки (IVS), Європейські стандарти оцінки (EVS) та інші міжнародно визнані стандарти на рівні професійного співвіднесення з національними вимогами. Співвідношення стандартів оцінки із законодавством України. Застосування стандартів у професійній діяльності оцінювача.

Тема 01.4. Основи економіки та ринкового ціноутворення

Базові положення мікроекономіки та макроекономіки. Попит, пропозиція, ринкова рівновага, еластичність, конкуренція, ліквідність, ринкові цикли. Ціна і вартість. Вплив державної політики, податкових, фінансових, інвестиційних та регуляторних факторів на формування вартості майна.

Тема 01.5. Основи правового регулювання майнових відносин

Об'єкти цивільних прав. Майно, речі, майнові права. Право власності та інші речові права. Договірні зобов'язання, оренда, забезпечення виконання зобов'язань, корпоративні права, банкрутство, реорганізація та ліквідація юридичних осіб у частині, що впливає на оцінку майна. Податкові наслідки операцій з майном. Відшкодування шкоди і збитків. Судові та альтернативні механізми вирішення спорів. Процесуальний статус оцінювача як спеціаліста або судового експерта у судочинстві та виконавчому провадженні.

Тема 01.6. Принципи оцінки майна та майнових прав

Принципи, засновані на уявленні користувача: корисності, заміщення, очікування. Принципи, пов'язані з природою майна: внеску, збалансованості, надлишкової продуктивності, граничної продуктивності. Принципи, пов'язані з ринковим

середовищем: попиту і пропозиції, конкуренції, відповідності, зміни. Принцип найбільш ефективного використання.

Тема 01.7. Фінансова математика (базовий рівень)

Вартість грошей у часі. Накопичення та дисконтування. Поточна і майбутня вартість грошової одиниці, функції складного відсотка та анuitету. Ставки процента, ставки дисконту, ставки капіталізації. Використання фінансової математики у процесі оцінки майна та майнових прав.

Тема 01.8. Процес оцінювання

Етапи проведення оцінки: визначення проблеми, формування завдання та договору на оцінку, визначення обсягу оціночних робіт (Score of Work), мети оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, запланованого використання результату та користувачів. Оцінка майна, яка самостійно проводиться органами державної влади чи місцевого самоврядування, та поняття Акта оцінки майна. Збір і аналіз інформації. Вибір підходів і методів. Виконання розрахунків. Узгодження результатів. Формування висновку про вартість.

Тема 01.9. База оцінки та види вартості

Поняття бази оцінки як комплексу методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна, та її значення як обраного виду вартості. Визначення бази оцінки з урахуванням мети оцінки, умов завдання, вимог законодавства та передбачуваного використання результатів оцінки. Ринкова вартість, справедлива вартість, інвестиційна вартість, ліквідаційна вартість, вартість ліквідації, спеціальна вартість та інші неринкові види вартості; їх зміст, передумови та сфери застосування. Розмежування ліквідаційної вартості та вартості ліквідації. Вплив обраної бази оцінки на вихідні дані, припущення, вибір підходів і методів оцінки та формування результату оцінки. Урахування податку на додану вартість (ПДВ) у вартісних розрахунках. Обґрунтування вибору бази оцінки та розкриття відповідної інформації у звіті про оцінку.

Тема 01.10. Дані та вхідна інформація в оцінці

Джерела інформації для оцінки. Правова, технічна, економічна, фінансова, ринкова та інша інформація. Критерії достовірності, релевантності, достатності, актуальності та перевірюваності даних. Обмеження інформації. Документування джерел, припущень, спеціальних припущень і застережень. Екологічні, соціальні та управлінські чинники (ESG) як складова вхідної інформації: джерела даних щодо енергетичної ефективності, екологічних обмежень і вимог до експлуатації; врахування таких чинників у ринкових даних та елементах порівняння.

Тема 01.11. Підходи до оцінки, методи та моделі оцінки

Загальна характеристика порівняльного, дохідного і витратного підходів. Умови застосування та незастосування підходів. Методи оцінки у межах підходів. Оціночні процедури. Роль професійного судження під час вибору підходів, методів і моделей оцінки. Узгодження результатів, отриманих різними підходами.

Тема 01.12. Професійна відповідальність оцінювача, суб'єкта оціночної діяльності та дисциплінарні процедури

Правові засади професійної відповідальності оцінювача та суб'єкта оціночної діяльності. Види відповідальності у сфері оцінки майна: професійна, дисциплінарна, цивільно-правова, адміністративна та інша відповідальність. Підстави відповідальності: порушення законодавства про оцінку майна, національних стандартів оцінки, професійної етики, принципів незалежності, об'єктивності, доброчесності, конфіденційності та запобігання конфлікту інтересів. Відповідальність суб'єкта оціночної діяльності за організацію надання послуг з оцінки, забезпечення якості звітів, зберігання звітів і робочих файлів, дотримання вимог законодавства та недопущення виконання оцінки особами без належної кваліфікації. Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів: роль, повноваження, підстави розгляду дисциплінарних питань, професійні проступки, права оцінювача під час розгляду, значення рецензій, пояснень, доказів та інших матеріалів. Дисциплінарні стягнення, їх пропорційність характеру порушення, наслідкам, повторності, ступеню вини та іншим обставинам.

Тема 01.13. Рецензування звітів про оцінку

Рецензування звіту про оцінку як форма контролю якості оцінки та професійного аналізу відповідності звіту вимогам законодавства, національних стандартів оцінки, інших нормативно-правових актів з оцінки майна, умовам завдання на оцінку та професійній методології. Мета, завдання і види рецензування. Суб'єкти, які можуть здійснювати рецензування звітів про оцінку. Предмет рецензування: повнота ідентифікації об'єкта оцінки, правильність визначення мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, обґрунтованість вихідних даних, вибору підходів і методів оцінки, логіка розрахунків, узгодження результатів та висновку про вартість. Типові недоліки звітів про оцінку та класифікація висновків рецензії за НСО № 1. Значення рецензії для підтвердження якості звіту, виправлення недоліків, професійного контролю, дисциплінарних процедур і захисту прав користувачів результатів оцінки.

Тема 01.14. Документація, звітність, професійна етика, цифрові інструменти та контроль якості

Звіт про оцінку як професійний документ. Структура, зміст, оформлення і зберігання звіту. Робочий файл оцінювача. Розкриття джерел, припущень, спеціальних припущень, обмежень і відхилень. Кодекс професійної етики оцінювача: незалежність, об'єктивність, конфіденційність, запобігання конфлікту інтересів. Етичні стандарти, правила прозорості та розкриття фактів використання автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ); персональна відповідальність оцінювача за кінцевий висновок про вартість. Розкриття у звіті про оцінку врахованих екологічних, соціальних та управлінських чинників (ESG), джерел відповідних даних і меж їх урахування. Внутрішній контроль якості, самоперевірка звіту, перевірка повноти, логіки, доказовості та узгодженості результатів оцінки. Значення належного документування оціночного процесу, професійної етики та внутрішнього контролю якості для запобігання професійним порушенням.

Модуль 02. Теоретичні основи оцінки нерухомості

Тема 02.1. Нерухоме майно як об'єкт оцінки

Поняття нерухомої речі та нерухомого майна. Особливості нерухомості як об'єкта оцінки. Земельна ділянка і земельні поліпшення як фізичні складові нерухомості. Нерухоме майно, майнові права, інтереси, обмеження та зобов'язання, пов'язані з нерухомістю.

Тема 02.2. Класифікація об'єктів нерухомості

Класифікація нерухомого майна за видом використання землі, функціональним призначенням, типом поліпшень, ступенем поліпшення, характером обороту на ринку, способом використання, ліквідністю, спеціалізованістю, історичною або культурною цінністю, умовами відтворення.

Тема 02.3. Склад об'єкта оцінки нерухомості

Склад об'єкта оцінки: земельна ділянка, будівлі, споруди, інженерна інфраструктура, невід'ємні поліпшення, права та обмеження. Одиниця нерухомості. Комплекс нерухомого майна. Портфель нерухомості. Асиметричність розподілу вартості між фізичними і правовими складовими нерухомості.

Тема 02.4. Життєвий цикл об'єктів нерухомого майна

Стадії життєвого циклу нерухомості: формування земельної ділянки, проєктування, будівництво, введення в експлуатацію, використання, реконструкція, модернізація, зміна функціонального використання, знос, виведення з експлуатації, ліквідація поліпшень. Вплив стадії життєвого циклу на вартість.

Тема 02.5. Фізичні, технічні та функціональні характеристики нерухомості

Техніко-економічні показники будівель і споруд. Площа, об'єм, поверховість, конструктивні елементи, інженерне забезпечення, технічний стан, енергоефективність, доступність, інклюзивність, цивільний захист. Документи, що підтверджують технічні характеристики нерухомого майна.

Тема 02.6. Фактори вартості нерухомого майна

Фактори місцезонашування, фізичні, правові, економічні, соціальні, екологічні, інфраструктурні та ринкові фактори. Вплив правового статусу, технічного стану, функціонального використання, попиту, пропозиції, ліквідності та очікувань учасників ринку на вартість нерухомості.

Модуль 03. Просторова ідентифікація об'єктів нерухомості

Тема 03.1. Загальні основи геодезії для потреб оцінки нерухомості

Геодезія як система знань про вимірювання земної поверхні. Роль геодезичних даних у формуванні характеристик земельної ділянки та ідентифікації об'єкта нерухомості. Значення геодезичної інформації для оцінки.

Тема 03.2. Системи координат, висот і просторових даних

Системи координат і висот, що застосовуються в Україні. Координати поворотних точок меж земельних ділянок. Просторові дані, кадастрові плани, топографічні матеріали, картографічні джерела. Похибки вимірювань та їх вплив на характеристики земельної ділянки.

Тема 03.3. Топографічні плани, карти та планово-картографічні матеріали

Поняття топографічних планів і карт. Масштаби, умовні позначення, рельєф, ситуаційні елементи, інженерні мережі, забудова, транспортна інфраструктура. Читання та інтерпретація топографічних і картографічних матеріалів для потреб оцінки.

Тема 03.4. Визначення меж і характеристик земельної ділянки

Межі земельної ділянки, площа, конфігурація, доступ, суміжне землекористування. Встановлення та перевірка просторової ідентичності земельної ділянки за даними кадастру, правовстановлюючими документами, планами, схемами, матеріалами землеустрою та результатами огляду об'єкта оцінки.

Тема 03.5. Просторова ідентифікація об'єкта нерухомого майна

Просторова прив'язка земельної ділянки, будівель, споруд та інших поліпшень. Взаємозв'язок кадастрових, технічних, містобудівних і реєстрових даних. Встановлення фактичного розташування об'єкта, його складових, під'їздів, інженерної та транспортної інфраструктури. Виявлення невідповідностей між документами, фактичним станом, даними реєстрів, картографічними матеріалами та результатами огляду.

Тема 03.6. Використання картографічних, геоінформаційних ресурсів і даних дистанційного зондування Землі

Публічні кадастрові та картографічні ресурси. Геоінформаційні сервіси для аналізу місця розташування, транспортної доступності, інфраструктури, зонування, обмежень і ринкового оточення. Дані дистанційного зондування Землі та їх похідні продукти: супутникові знімки, ортофотоплани, аерофотознімання, цифрові моделі місцевості, тематичні шари геопросторових даних. Можливості та обмеження використання відкритих просторових даних для ідентифікації, аналізу фактичного стану та перевірки характеристик об'єкта оцінки.

Тема 03.7. Огляд об'єкта оцінки із застосуванням технічних засобів та інформаційних джерел

Огляд об'єкта оцінки як елемент збору та перевірки вихідних даних. Мета, завдання і межі огляду об'єкта нерухомого майна. Фіксація місця розташування, меж, доступу, забудови, земельних поліпшень, технічного стану, фактичного використання, інженерного забезпечення, пошкоджень, обмежень та інших характеристик, що можуть впливати на вартість. Використання фото- і відеоматеріалів, геотегування, мобільних пристроїв, безпілотних літальних апаратів у випадках, дозволених законодавством, картографічних сервісів, даних дистанційного зондування Землі та інших інформаційних джерел. Документування результатів огляду, перевірка узгодженості фактичного стану з правовстановлюючими, кадастровими, технічними, містобудівними та реєстровими даними. Обмеження огляду, випадки неможливості або обмеженого доступу до об'єкта, розкриття відповідних припущень, застережень і спеціальних припущень у звіті про оцінку.

Модуль 04. Містобудівна та землепорядна документація. Правила зонування територій

Тема 04.1. Землепорядкування як основа формування земельних ділянок

Землеустрій як система заходів щодо формування, раціонального використання та охорони земель. Формування земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Встановлення та відновлення меж земельних ділянок. Поділ, об'єднання та зміна конфігурації земельних ділянок.

Тема 04.2. Документація із землеустрою

Види документації із землеустрою, її призначення та зміст. Проекти землеустрою, технічна документація, матеріали встановлення меж, документи щодо обмежень у використанні земель. Використання землепорядної документації під час ідентифікації об'єкта оцінки.

Тема 04.3. Містобудівна документація та просторове планування

Генеральні плани населених пунктів, комплексні плани просторового розвитку територій територіальних громад, плани зонування територій, детальні плани територій. Містобудівні умови та обмеження. Взаємозв'язок містобудівної і землепорядної документації.

Тема 04.4. Функціональне зонування та правила використання територій

Функціональні зони, планувальна структура території, допустимі види використання, параметри забудови, щільність, висотність, відступи, інженерна та транспортна інфраструктура. Вплив зонування і регламентів забудови на вартість нерухомості.

Тема 04.5. Обмеження у використанні земель і територій

Охоронні, санітарно-захисні, прибережні, водоохоронні, інженерні, історико-культурні, екологічні та інші зони з особливим режимом використання. Земельні сервітути. Обтяження, заборони та спеціальні режими. Вплив обмежень на ринкову вартість.

Тема 04.6. Містобудівні та землепорядні ризики в оцінці

Невідповідність фактичного використання цільовому або функціональному призначенню. Самочинне будівництво. Незавершене оформлення прав. Конфлікти між даними реєстрів, кадастру, містобудівною документацією та фактичним станом. Врахування ризиків у припущеннях, обмеженнях і висновку про вартість.

Модуль 05. Характеристика земельних поліпшень. Загальні та локальні кошториси

Тема 05.1. Земельні поліпшення як складова нерухомого майна

Поняття земельних поліпшень. Будівлі, споруди, інженерні мережі, благоустрій, невід'ємні поліпшення земельної ділянки. Роль земельних поліпшень у формуванні вартості нерухомого майна.

Тема 05.2. Технічні характеристики будівель і споруд

Конструктивні елементи будівель і споруд. Капітальність, клас наслідків, функціональне призначення, інженерне забезпечення, технічний стан, фізичний вік,

ефективний вік, економічне життя. Матеріали технічної інвентаризації та інші документи, що підтверджують характеристики поліпшень.

Тема 05.3. Основи кошторисного ціноутворення у будівництві

Склад і структура кошторисної документації. Локальні кошториси, об'єктні кошториси, зведені кошторисні розрахунки. Прямі та непрямі витрати, матеріали, конструкції, обладнання, оплата праці, експлуатація машин і механізмів, накладні витрати, кошторисний прибуток.

Тема 05.4. Вартість нового будівництва, реконструкції та ремонту

Визначення вартості будівельних робіт. Джерела інформації про будівельні витрати. Індексація, актуалізація вартості, врахування змін цін. Вартість нового будівництва, реконструкції, модернізації, капітального ремонту та відновлення пошкоджених об'єктів.

Тема 05.5. Межі застосування кошторисної інформації в оцінці

Умови використання кошторисної документації для оціночних цілей. Відмінність між витратами, ціною і вартістю. Ризики механічного перенесення кошторисної вартості у висновки про ринкову вартість. Документування джерел, припущень і коригувань.

Модуль 06. Державні реєстри, інформаційні ресурси та інше документальне забезпечення оцінки нерухомості

Тема 06.1. Державні реєстри як джерело інформації для оцінки

Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, Державний земельний кадастр, Єдина державна електронна система у сфері будівництва, Єдина база даних звітів про оцінку, інші державні реєстри та інформаційні системи. Їх роль у підтвердженні прав, характеристик і обмежень об'єкта оцінки. Державні кадастри і реєстри, їх роль в оцінці і взаємозв'язок. Порядок доступу до кадастрів і реєстрів.

Тема 06.2. Документи, що підтверджують права на нерухомість

Правовстановлюючі документи, витяги з реєстрів, договори, рішення органів влади, судові рішення, документи про державну реєстрацію прав і обтяжень. Перевірка складу прав, користувачів, обмежень, заборон, іпотек, арештів та інших обтяжень.

Тема 06.3. Технічна, енергетична та екологічна документація щодо об'єктів нерухомості

Технічні паспорти, матеріали технічної інвентаризації, проєктна документація, експертні звіти, акти обстеження, документи щодо технічного стану, пошкоджень, ремонту, реконструкції та експлуатації. Енергетичні сертифікати будівель, звіти з енергетичного аудиту будівель та інші документи щодо енергетичної ефективності. Екологічна, дозвільна та природоохоронна документація, що може впливати на вартість нерухомого майна: звіти і висновки з оцінки впливу на довкілля, звіти та висновки екологічного аудиту, дозволи на викиди забруднюючих речовин стаціонарними джерелами, інтегровані дозвіллі дозволи, документи щодо управління відходами, забруднення, обмежень використання території, екологічних ризиків, відновлення або рекультивації. Значення такої документації для ідентифікації об'єкта оцінки, аналізу його технічного, функціонального, енергетичного та екологічного стану, визначення

обмежень, ризиків, витрат на приведення об'єкта у належний стан та впливу цих факторів на вартість.

Тема 06.4. Ринкові, статистичні та податкові джерела інформації

Джерела інформації про ціни пропозицій, ціни угод, орендні ставки, витрати, ставки доходності, попит, пропозицію і ліквідність. Статистичні дані, податкова інформація, комерційні бази даних, відкриті інформаційні ресурси. Перевірка достовірності і релевантності ринкових даних.

Тема 06.5. Інформаційне досьє об'єкта оцінки

Формування переліку документів для проведення оцінки. Перевірка повноти, актуальності, узгодженості і достатності документів. Виявлення суперечностей між різними джерелами. Документування джерел, обмежень інформації, припущень і спеціальних припущень.

Модуль 07. Економічні основи оцінки нерухомості, фінансова математика та статистика

Тема 07.1. Економіка нерухомості

Нерухомість як економічний актив. Особливості ринку нерухомості: локальність, неоднорідність, обмежена ліквідність, тривалість експозиції, залежність від правового режиму, інфраструктури та очікувань учасників ринку. Ринкові цикли та фактори вартості.

Тема 07.2. Попит, пропозиція і ринкове ціноутворення

Фактори попиту і пропозиції на ринку нерухомості. Ринкова рівновага, ліквідність, конкуренція, еластичність, сегментація ринку. Ціни продажу, ціни пропозиції, орендні ставки, строки експозиції. Вплив економічних, соціальних, екологічних і державних факторів.

Тема 07.3. Фінансова математика в оцінці нерухомості

Вартість грошей у часі. Дисконтування і капіталізація. Прості та складні проценти. Поточна і майбутня вартість. Ануїтети. Номінальні та ефективні ставки. Використання фінансової математики в дохідному підході, інвестиційному аналізі та оцінці ризиків.

Тема 07.4. Основи інвестиційного аналізу нерухомості

Нерухомість як інвестиційний актив. Доходи, витрати, грошові потоки, вакантність, ризики, ставка доходності, строк окупності, чистий операційний дохід. Критерії прийняття інвестиційних рішень. Вплив фінансування, вартості капіталу і ринкових очікувань.

Тема 07.5. Статистичні методи в оцінці нерухомості

Описова статистика. Середні величини, медіана, мода, діапазон, дисперсія, стандартне відхилення, коефіцієнт варіації. Формування вибірок, виявлення викидів, перевірка репрезентативності. Аналіз зв'язку між ціною і факторними ознаками.

Тема 07.6. Аналіз ризиків і чутливості

Ключові припущення оціночної моделі. Ризики ринку, ліквідності, правового режиму, технічного стану, доходів, витрат і ставок. Аналіз чутливості результату до зміни основних параметрів. Документування ризиків і професійного судження.

Модуль 08. Методологічні засади оцінки нерухомості: принципи оцінки, найбільш ефективне використання, підходи і методи

Тема 08.1. Принципи оцінки у сфері нерухомості

Практичне застосування принципів оцінки: корисності, попиту і пропозиції, заміщення, очікування, внеску / граничної продуктивності та найбільш ефективного використання. Застосування у професійній практиці додаткових ринкових закономірностей і оціночних концепцій, що використовуються під час аналізу нерухомого майна: збалансованості, конкуренції, відповідності, зміни, залежності вартості від місцезнаходження, ринкового середовища та поведінки учасників ринку.

Тема 08.2. Методологія найбільш ефективного використання

Найбільш ефективне використання (НЕВ) земельної ділянки як вакантної та поліпшеної нерухомості. Юридична дозволеність, фізична можливість, фінансова доцільність і максимальна продуктивність. Особливі ситуації при визначенні НЕВ. НЕВ в умовах містобудівних обмежень, дефіциту ринкової інформації або нестабільності ринку.

Тема 08.3. Вибір бази оцінки і виду вартості для нерухомості

Зв'язок мети оцінки, запланованого використання результату, складу прав, ринкових умов і бази оцінки. Ринкова, інвестиційна, ліквідаційна, справедлива та інші види вартості. Вимоги до обґрунтування вибору бази оцінки.

Тема 08.4. Вибір підходів і методів оцінки нерухомості

Умови застосування порівняльного, дохідного та витратного підходів. Обґрунтування застосування або незастосування кожного підходу. Вплив типу нерухомості, мети оцінки, доступності даних, активності ринку, складу прав і обмежень на вибір методів.

Тема 08.5. Припущення, спеціальні припущення та обмеження

Роль припущень і спеціальних припущень в оцінці нерухомості. Умови їх застосування. Вплив припущень на результат оцінки. Розкриття припущень, спеціальних припущень, застережень та обмежень у звіті про оцінку.

Тема 08.6. Узгодження результатів і професійне судження

Аналіз результатів, отриманих різними підходами. Оцінка надійності, якості і достатності вихідних даних. Визначення ваги результатів. Формування висновку про вартість. Документування логіки узгодження і професійного судження.

Модуль 09. Порівняльний підхід в оцінці нерухомості

Тема 09.1. Загальні положення порівняльного підходу

Економічна сутність порівняльного підходу. Принцип заміщення і порівняльності. Умови застосування порівняльного підходу до оцінки нерухомості. Порівнянні дані, подібні об'єкти, об'єкти порівняння, одиниці порівняння, елементи порівняння.

Тема 09.2. Аналіз ринку для цілей порівняльного підходу

Ринкова зона, сегмент ринку, рівень цін, ліквідність, активність угод, строки експозиції. Пропозиції, угоди, ринкові докази. Ієрархія порівняльних доказів. Перевірка достовірності, актуальності та релевантності ринкових даних.

Тема 09.3. Формування вибірки порівнянних об'єктів

Критерії відбору об'єктів порівняння. Подібність за місцезнаходженням, правовим режимом, функціональним призначенням, площею, технічним станом, інженерним забезпеченням, умовами продажу та іншими характеристиками. Атрибутивна вибірка. Репрезентативність вибірки.

Тема 09.4. Одиниці та елементи порівняння

Одиниці порівняння для різних типів нерухомості. Елементи порівняння: права, що передаються; умови фінансування; умови продажу; дата угоди; місцезнаходження; фізичні характеристики; економічні характеристики; умови використання; обмеження та обтяження.

Тема 09.5. Коригування порівнянних даних

Кількісні та якісні коригування. Послідовність коригувань. Коригування на дату, місцезнаходження, площу, технічний стан, функціональне використання, інженерне забезпечення, правовий режим, умови угоди. Валова і чиста поправка. Перевірка обґрунтованості коригувань.

Тема 09.6. Моделі ринкового порівняння

Метод середніх величин, аналітичне групування, парні продажі, матриці порівняння, статистичний аналіз, гедоністичні моделі. Використання електронних таблиць. Перевірка якості моделі, чутливості та надійності результату.

Модуль 10. Дохідний підхід в оцінці нерухомості

Тема 10.1. Загальні положення дохідного підходу

Економічна сутність дохідного підходу. Принцип очікування. Умови застосування дохідного підходу до нерухомості, що генерує або може генерувати дохід. Поточна і потенційна дохідність. Ринкова і договірна орендна плата.

Тема 10.2. Аналіз доходів і витрат

Потенційний валовий дохід, дійсний валовий дохід, витрати від вакантності та недоотримання платежів, операційні витрати, резерви на заміщення, чистий операційний дохід. Джерела інформації про доходи і витрати. Перевірка ринковості доходів та витрат.

Тема 10.3. Пряма капіталізація доходу

Сутність методу прямої капіталізації. Ставка капіталізації, джерела та способи її визначення. Співвідношення та взаємозв'язок ставки капіталізації та ставки дисконту (норми віддачі на капітал). Мультиплікатори валового та чистого доходу. Умови застосування та обмеження методу.

Тема 10.4. Дисконтування грошових потоків

Сутність методу дисконтування грошових потоків. Прогнозний період. Види грошових потоків. Ставка дисконту та вимоги щодо її узгодженості з видом грошового потоку. Вартість реверсії (термінальна вартість). Аналіз сценаріїв, урахування ризиків, інфляції, зміни орендних ставок, вакантності та капітальних витрат. Перевірка обґрунтованості припущень.

Тема 10.5. Інвестиційний метод в оцінці нерухомості

Оцінка дохідної нерухомості з урахуванням ринкових орендних відносин. Аналіз договорів оренди, строків, індексації, витрат, обмежень і ризиків. Інтерес орендодавця та орендаря. Вплив умов користування на вартість.

Тема 10.6. Метод зисків та оцінка нерухомості, асоційованої з бізнесом

Нерухомість, вартість якої пов'язана з комерційною діяльністю. Відмінність оцінки нерухомості від оцінки бізнесу. Аналіз операційних доходів і витрат, прибутку, що може бути віднесений до нерухомості. Припущення, ризику і межі застосування методу.

Модуль 11. Витратний підхід в оцінці нерухомості

Тема 11.1. Загальні положення витратного підходу

Економічна сутність витратного підходу. Принцип заміщення та корисність. Сфери застосування витратного підходу. Відмінність між витратами, ціною і вартістю. Обмеження витратного підходу та умови, за яких він є найбільш доречним.

Тема 11.2. Вартість заміщення та вартість відтворення земельних поліпшень

Поняття вартості заміщення і вартості відтворення. Сучасне еквівалентне майно. Подібне майно. Джерела інформації про будівельні витрати. Прямі та непрямі витрати, фінансові витрати, прибуток підприємця, витрати життєвого циклу.

Тема 11.3. Методи визначення вартості поліпшень

Кошторисний метод, метод розбивки за компонентами, метод порівняльної одиниці, метод одиничних показників, індексний метод. Умови застосування кожного методу. Перевірка актуальності і ринковості витрат.

Тема 11.4. Визначення вартості землі у витратному підході

Вартість землі як складова витратного підходу. Метод зіставлення продажів, метод розвитку, метод залишку для землі, метод розподілу, метод виділення, капіталізація земельної ренти. Вплив найбільш ефективного використання (НЕВ) на вартість землі.

Тема 11.5. Знос, знецінення та вартість ліквідації поліпшень

Фізичний знос, функціональний знос, економічний (зовнішній) знос. Методи визначення накопиченого знецінення. Усувний і неусувний знос. Вплив технічного стану, функціональної придатності та зовнішнього середовища на вартість. Поняття та розрахункова сутність вартості ліквідації об'єктів (земельних поліпшень), які повністю вичерпали корисність відповідно до своїх первісних функцій. Фундаментальна відмінність між вартістю ліквідації та ліквідаційною вартістю.

Тема 11.6. Застосування витратного підходу до різних об'єктів нерухомості

Нові, спеціалізовані, промислові, інфраструктурні об'єкти. Об'єкти незавершеного будівництва. Пошкоджене або знищене майно. Об'єкти з обмеженим ринком. Особливості розрахунку вартості ліквідації у випадках знесення будівель, підготовки майданчика під нове будівництво, калькулювання залишкової цінності будівельних матеріалів та витрат на демонтаж і утилізацію (встановлення значення вартості ліквідації у розмірі 1 гривні у разі, коли за результатами розрахунків вона становить від'ємну величину). Узгодження результатів витратного підходу з результатами інших підходів.

Модуль 12. Оцінка земельних ділянок

Тема 12.1. Земельна ділянка як складова нерухомого майна

Поняття земельної ділянки. Земельна ділянка як об'єкт цивільних прав і як складова об'єкта нерухомості. Кадастровий номер, межі, площа, конфігурація, місцезнаходження, рельєф, інженерне забезпечення, доступ, цільове призначення та функціональне використання.

Тема 12.2. Правові засади використання та оцінки земель

Категорії земель. Цільове призначення земельних ділянок. Види прав на землю: право власності, право користування, оренда, сервітут, суперфіцій, емфітевзис. Обмеження та обтяження прав на землю. Вплив правового режиму земельної ділянки на її вартість.

Тема 12.3. Нормативна та експертна грошова оцінка земель

Призначення, сфери застосування та відмінності нормативної і експертної грошової оцінки земель. Використання результатів оцінки земель для оподаткування, оренди, відчуження, застави, судових спорів та інших цілей.

Тема 12.4. Фактори формування вартості земельної ділянки

Місцезнаходження, площа, конфігурація, рельєф, інженерна інфраструктура, транспортна доступність, екологічні характеристики, містобудівні умови, обмеження, обтяження, ринкове середовище і потенціал використання земельної ділянки.

Тема 12.5. Методологія визначення ринкової вартості земельних ділянок

Застосування порівняльного, дохідного та витратного підходів до оцінки земельних ділянок. Метод зіставлення продажів, метод розвитку, метод залишку для землі, метод розподілу, метод виділення, капіталізація земельної ренти. Умови застосування методів за наявності або відсутності активного ринку.

Тема 12.6. Найбільш ефективне використання земельної ділянки

Аналіз земельної ділянки як вакантної та у складі поліпшеної нерухомості. Критерії юридичної дозволеності, фізичної можливості, фінансової доцільності та максимальної продуктивності. Вплив містобудівної документації, планувальних обмежень і ринкового попиту на НЕВ.

Модуль 13. Особливості оцінки окремих типів нерухомого майна

Тема 13.1. Оцінка житлової нерухомості

Квартири, житлові будинки, садові та дачні будинки, апартаменти. Особливості правового режиму житлових об'єктів. Фактори вартості: місцезнаходження, площа, планування, поверховість, технічний стан, інженерне забезпечення, стан будинку і прибудинкової території. Переважне застосування порівняльного підходу за наявності активного ринку.

Тема 13.2. Оцінка нежитлової та комерційної нерухомості

Офісні, торговельні, складські, готельні, сервісні та інші об'єкти комерційної нерухомості. Функціональне призначення, орендний потенціал, потоки доходів і витрат, вакантність, ліквідність, ризику. Застосування дохідного, порівняльного і витратного підходів.

Тема 13.3. Оцінка промислової та спеціалізованої нерухомості

Виробничі, складські, логістичні, інфраструктурні, енергетичні та інші спеціалізовані об'єкти. Особливості ідентифікації та оцінки передавальних пристроїв (повітряних і підземних мереж, трубопроводів, ліній електропередач, комунікацій). Обмежений або неактивний ринок. Технічні характеристики, функціональна придатність, ступінь зносу, економічний (зовнішній) знос. Особливості застосування витратного підходу та перевірки результатів іншими підходами.

Тема 13.4. Оцінка об'єктів незавершеного будівництва

Правова природа об'єктів незавершеного будівництва. Визначення ступеня будівельної готовності. Аналіз можливості завершення будівництва. Витрати на завершення, правові, містобудівні, технічні та ринкові ризики. Застосування витратного, дохідного та порівняльного підходів.

Тема 13.5. Оцінка майбутніх об'єктів нерухомості та майнових прав

Майбутній об'єкт нерухомості як об'єкт майнових прав. Ідентифікація прав, ризиків і обмежень. Вплив стадії будівництва, дозвільної документації, умов фінансування, строків завершення та ринкових очікувань на вартість.

Тема 13.6. Оцінка пошкодженого, зруйнованого або функціонально втраченого нерухомого майна

Класифікація пошкоджень і втрат. Часткове пошкодження, повне знищення, втрата функціонального призначення. Визначення вартості відновлення, заміщення або відтворення. Фізичний, функціональний та економічний (зовнішній) знос. Документальне підтвердження пошкоджень.

Модуль 14. Оцінка нерухомості зі спеціальним правовим режимом та для спеціальних цілей

Тема 14.1. Оцінка нерухомості з обмеженим обігом або спеціальним правовим режимом

Поняття нерухомості з обмеженим обігом. Законодавчі, містобудівні, охоронні, екологічні та інші обмеження. Вплив спеціального правового режиму на ринкову вартість. Коригування методичних підходів, припущень і застережень.

Тема 14.2. Оцінка об'єктів культурної спадщини

Правовий статус об'єктів культурної спадщини. Охоронні договори, зони охорони, режими використання. Автентичність, історична, архітектурна та культурна цінність. Вплив обмежень на вартість та найбільш ефективне використання.

Тема 14.3. Оцінка нерухомості, асоційованої з бізнесом

Комерційна та інвестиційна нерухомість. Нерухомість, що бере участь у формуванні доходу підприємства. Відмежування оцінки нерухомості від оцінки бізнесу. Аналіз операційних доходів і витрат. Ризики подвійного врахування доходу або активів.

Тема 14.4. Оцінка нерухомості для застави та іпотечного кредитування

Особливості оцінки для забезпечення кредитних зобов'язань. Ліквідність, строки експозиції, обмеження використання результату. Вплив ризиків банківського забезпечення на професійне судження оцінювача.

Тема 14.5. Оцінка нерухомості для оренди, приватизації, відчуження та оподаткування

Особливості визначення вартості для цілей оренди, приватизації, відчуження, примусового відчуження, внесення до статутного капіталу, оподаткування та інших регуляторних цілей. Визначення бази оцінки, виду вартості, складу прав, користувачів і обмежень використання результату.

Тема 14.6. Оцінка нерухомості для судових спорів, виконавчого провадження, визначення шкоди та збитків

Оцінка для судових і компенсаційних цілей. Реальні збитки, упущена вигода, витрати на відновлення. Ідентифікація об'єкта і прав в умовах пошкодження або знищення. Доказовість, причинно-наслідковий зв'язок, джерела інформації, фото- і відеофіксація, акти обстеження, дані реєстрів. Підвищені вимоги до обґрунтованості розрахунків і професійної відповідальності.

Модуль 15. Ринкові дані, цифрові інструменти, ШІ, звіт і комплексний навчально-практичний кейс

Тема 15.1. Ринкові дані та інформаційна база оцінки нерухомості

Джерела інформації про ринок нерухомості. Дані про продажі, пропозиції, оренду, витрати, ставки доходності, строки експозиції, вакантність і ліквідність. Критерії достовірності, релевантності, достатності та обмежень даних. Верифікація інформації з кількох джерел.

Тема 15.2. Цифрові інструменти та електронні таблиці в оцінці нерухомості

Використання електронних таблиць для формування вибірок, розрахунків, коригувань, побудови грошових потоків, аналізу витрат, визначення ставок, узгодження результатів і перевірки чутливості. Документування розрахунків та забезпечення їх прозорості.

Тема 15.3. Автоматизовані моделі оцінки та аналітичні інструменти

Автоматизовані моделі оцінки, масова оцінка, статистичні та гедоністичні моделі. Принципи роботи, припущення, обмеження, сфери застосування. Перевірка якості моделі, коректності вихідних даних, стабільності результатів і ризиків алгоритмічних викривлень.

Тема 15.4. Штучний інтелект у професійній діяльності оцінювача

Можливості та обмеження застосування інструментів штучного інтелекту в оцінці нерухомості. Використання ШІ для пошуку, структурування, перевірки, аналізу та узагальнення інформації. Ризики некоректних даних, непрозорих моделей, помилкових висновків і надмірної автоматизації. Персональна відповідальність оцінювача за висновок про вартість.

Тема 15.5. Підготовка звіту про оцінку нерухомого майна

Структура звіту про оцінку. Завдання на оцінку, опис об'єкта, склад прав, аналіз документів, аналіз ринку, НЕВ, застосування підходів і методів, розрахунки, узгодження результатів, висновок про вартість. Розкриття стандартів, джерел, припущень, спеціальних припущень, обмежень і застережень. Робочий файл оцінювача.

Тема 15.6. Контроль якості, типові помилки та рецензування звітів

Внутрішня перевірка повноти і обґрунтованості оцінки. Типові помилки у звітах: некоректна ідентифікація об'єкта, недостатність даних, необґрунтований вибір підходів, некоректні коригування, помилки у ставках, невідповідність висновків вихідним даним. Рецензування звітів про оцінку. Критерії доказовості та професійності.

Тема 15.7. Комплексний навчально-практичний кейс

Виконання повного циклу оцінки змодельованого або навчального об'єкта нерухомого майна: аналіз завдання, визначення мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки і складу прав; ідентифікація об'єкта; збір і перевірка вихідних даних; аналіз ринку і місця розташування; визначення НЕВ; вибір і застосування підходів та методів; виконання розрахунків; узгодження результатів; підготовка фрагмента або навчального звіту про оцінку; обґрунтування професійного судження.

Тема 15.8. Підсумковий залік першого етапу

Перевірка засвоєння змісту модулів першого етапу, здатності застосовувати законодавство, стандарти, принципи оцінки, підходи, методи та оціночні процедури до об'єктів нерухомого майна і прав на них. Узагальнення результатів навчання, необхідних для переходу до стажування.

10. ОРГАНІЗАЦІЯ СТАЖУВАННЯ ЯК ДРУГОГО ЕТАПУ БАЗОВОЇ ПІДГОТОВКИ

Стажування проводиться з метою удосконалення та застосування на практиці знань, здобутих під час першого етапу навчання, а також набуття практичних навичок діяльності з оцінки об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них. Стажування відбувається під наглядом та безпосереднім контролем керівника стажування, який має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за відповідним напрямом, не менш ніж п'ятирічний досвід практичної діяльності, не має дисциплінарних стягнень протягом останніх п'яти років та внесений до Узагальненого переліку оцінювачів-керівників стажування, що оприлюднений на офіційному вебсайті Фонду державного майна України. Керівник стажування не може одночасно проводити стажування у більше ніж трьох оцінювачів-стажистів.

Програма стажування повинна передбачати:

- набуття практичних навичок із застосування національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки та нормативно-правових актів з оцінки майна;
- практичне застосування методичних підходів, методів і оціночних процедур;
- участь оцінювача-стажиста в оглядах об'єктів оцінки;
- складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна, об'єктом оцінки яких є різні за видом та складністю активи у межах напрямку оцінки;
- навчання щодо дотримання професійної етики оцінювача;
- ведення журналу обліку досвіду, підготовку індивідуального календарного плану та підсумкових матеріалів стажування.

11. МЕТОДИЧНЕ, КАДРОВЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Компонент	Вимоги
Кадрове забезпечення	Викладачі, які мають відповідну освіту, професійний досвід у сфері оцінки, права, економіки, будівництва, землеустрою, фінансів, статистики, цифрових інструментів; залучені практикуючі оцінювачі, рецензенти, експерти ринку нерухомості.
Методичне забезпечення	Робочі програми модулів, силабуси, презентації, навчальні кейси, шаблони розрахунків, методичні рекомендації для практичних занять, контрольні питання, тестові завдання, критерії оцінювання.
Інформаційне забезпечення	Нормативно-правові акти, стандарти оцінки, відкриті державні реєстри, кадастри, статистичні ресурси, ринкові бази даних, містобудівна документація, технічна документація.
Матеріально-технічне забезпечення	Навчальні аудиторії, комп'ютерна техніка, доступ до мережі Інтернет, програмне забезпечення для роботи з таблицями, презентаціями, відеоконференцзв'язком, аналітичними і картографічними інструментами.

12. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯКОСТІ ТА ОНОВЛЕННЯ ПРОГРАМИ

Якість реалізації програми забезпечується через відповідність змісту програми законодавству, Загальним вимогам до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, національним стандартам оцінки, міжнародно визнаним стандартам, актуальній ринковій практиці та потребам професійного середовища.

Механізми забезпечення якості:

- періодичне оновлення модулів з урахуванням змін законодавства, стандартів оцінки, та практики оцінки;
- аналіз результатів поточного і підсумкового контролю;
- зворотний зв'язок від слухачів, викладачів, керівників стажування та професійного середовища;
- перегляд кейсів і практичних завдань з урахуванням типових помилок у звітах про оцінку;
- внутрішній методичний аудит силабусів, тестів, практичних завдань і критеріїв оцінювання;
- дотримання принципів академічної доброчесності, професійної етики та недопущення формального проходження навчання.

13. ЛІТЕРАТУРА, ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ

Під час реалізації програми використовуються чинні редакції нормативно-правових актів, національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, офіційні інформаційні ресурси, професійна література, навчально-методичні матеріали, кейси, приклади

розрахунків і навчальних звітів, визначені закладом освіти у робочих програмах модулів та силабусах.

13.1. Базові нормативно-правові акти у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності

1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».
2. Закон України «Про Фонд державного майна України».
3. Закон України «Про адміністративну процедуру».
4. Закон України «Про електронні документи та електронний документообіг».
5. Закон України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».
6. Закон України «Про захист персональних даних».
7. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (зі змінами).
8. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442 (зі змінами).
9. Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами).
10. Порядок визнання Фондом державного майна статусу саморегульовної організації оцінювачів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668 (зі змінами).
11. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326 (зі змінами).
12. Наказ Фонду державного майна України від 28.04.2025 № 627 «Про затвердження Кодексу професійної етики оцінювача», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 05.06.2025 за № 867/44273.
13. Наказ Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1712 «Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951.
14. Наказ Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1713 «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113.
15. Наказ Фонду державного майна України від 14.03.2002 № 479 «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28 березня 2002 за № 312/6600 (зі змінами).
16. Наказ Фонду державного майна України від 11.06.2025 № 854 «Про затвердження Порядку розгляду питань про відкликання або визнання недійсним сертифіката суб'єкта оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25.06.2025 за № 981/44387 (із змінами).
17. Наказ Фонду державного майна України від 10.06.2013 № 796 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної

діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469.

18. Наказ Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами).
19. Наказ Фонду державного майна України від 31.10.2011 № 1585/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами).
20. Наказ Фонду державного майна України від 26.05.2025 № 765 «Деякі питання у сфері професійної оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 896/44302.
21. Наказ Фонду державного майна України від 26.05.2025 № 766 «Про затвердження форми кваліфікаційного свідоцтва оцінювача», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 892/44298.
22. Наказ Фонду державного майна України від 12.03.2013 № 293 «Про затвердження Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії» (із змінами).
23. Наказ Фонду державного майна України, Державного комітету з питань житлово-комунального господарства, від 23.12.2004 № 2929/227 «Про затвердження Порядку визначення вартості відтворення чи заміщення земельних поліпшень - будинків, будівель та споруд малоповерхового житлового будівництва».
24. Наказ Фонду державного майна України від 27.02.2004 № 377 «Щодо затвердження Порядку оцінки орендованого нерухомого майна, що містить невід'ємні поліпшення, здійснені за час його оренди, під час приватизації».
25. Наказ Міністерства економіки України, Фонду державного майна України від 18.10.2022 № 3904/1223 «Про затвердження 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», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 02.12.2022 № 1522/38858.
26. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (із змінами).

13.2. Нормативно-правові акти щодо земельних ділянок, кадастру, землеустрою та оцінки земель

1. Земельний кодекс України.
2. Закон України «Про оцінку земель».
3. Закон України «Про Державний земельний кадастр».

4. Закон України «Про землеустрій».
5. Закон України «Про національну інфраструктуру геопросторових даних»;
6. Закон України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність».
7. Методика експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1531.
8. Порядок проведення експертної грошової оцінки земельних ділянок, затверджений наказом Державного комітету України по земельних ресурсах від 09.01.2003 № 2, зареєстрований у Міністерстві юстиції України 23.05.2003 за № 396/7717.
9. Порядок ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051.

13.3. Нормативно-правові акти щодо нерухомості, речових прав, будівництва, містобудування та технічної інвентаризації

1. Цивільний кодекс України.
2. Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».
3. Закон України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
4. Закон України «Про гарантування речових прав на об'єкти нерухомого майна, які будуть споруджені в майбутньому».
5. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
6. Закон України «Про основи містобудування».
7. Закон України «Про архітектурну діяльність».
8. Постанова Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 № 1127 «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень».
9. Постанова Кабінету Міністрів України від 12.05.2023 № 488 «Деякі питання проведення технічної інвентаризації».

13.4. Нормативно-правові акти щодо оренди, приватизації, оподаткування, застави та спеціальних цілей оцінки

1. Податковий кодекс України.
2. Закон України «Про оренду державного та комунального майна».
3. Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна».
4. Закон України «Про іпотеку».
5. Закон України «Про заставу».
6. Закон України «Про виконавче провадження».
7. Кодекс України з процедур банкрутства.
8. Інші нормативно-правові акти, що регулюють оцінку майна для цілей оренди, приватизації, відчуження, оподаткування, застави, іпотеки, виконавчого провадження, судових спорів, відшкодування шкоди та збитків.

13.5. Нормативно-правові акти щодо енергетичної ефективності, екологічних факторів, культурної спадщини та спеціального правового режиму об'єктів

1. Закон України «Про енергетичну ефективність будівель».
2. Закон України «Про енергетичну ефективність».
3. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля».
4. Закон України «Про екологічний аудит».
5. Закон України «Про управління відходами».
6. Закон України «Про охорону культурної спадщини».
7. Нормативно-правові акти щодо охоронних зон, санітарно-захисних зон, прибережних захисних смуг, зон охорони пам'яток культурної спадщини, екологічних обмежень, рекультивації, поводження з відходами, енергетичної сертифікації та технічного стану будівель.

13.6. Міжнародні та європейські стандарти, професійні стандарти і методичні джерела

1. Міжнародні стандарти оцінки (International Valuation Standards, IVS), International Valuation Standards Council, чинна редакція.
2. Європейські стандарти оцінки (European Valuation Standards, EVS), The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA), чинна редакція.
3. Професійні стандарти оцінки RICS – RICS Valuation Global Standards, чинна редакція, як довідкове джерело міжнародної професійної практики.
4. Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP), The Appraisal Foundation, чинна редакція, як довідкове джерело міжнародної професійної практики та етичних вимог.
5. Методичні матеріали, роз'яснення, навчальні кейси, шаблони розрахунків, приклади навчальних звітів, підготовлені закладом освіти, що реалізує програму, з урахуванням вимог Фонду державного майна України.
6. Узагальнена практика рецензування звітів про оцінку, дисциплінарна практика Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, навчальні приклади типових помилок у звітах про оцінку – у разі їх оприлюднення або надання для навчальних цілей у встановленому порядку.

13.7. Офіційні інформаційні ресурси та електронні системи

1. Офіційний вебсайт Верховної Ради України, база даних «Законодавство України».
2. Офіційний вебсайт Фонду державного майна України.
3. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.
4. Єдина база даних звітів про оцінку.
5. Національний банк України (курси валют, облікова ставка).
6. Державний реєстр речових прав на нерухоме майно.
7. Державний земельний кадастр.
8. Єдина державна електронна система у сфері будівництва.
9. Містобудівний кадастр на державному рівні.
10. Єдиний реєстр з оцінки впливу на довкілля.
11. Офіційні геоінформаційні, картографічні, кадастрові, статистичні та інші державні інформаційні ресурси, що можуть використовуватися для ідентифікації об'єктів

нерухомості, аналізу місця розташування, правового режиму, обмежень, ринкового середовища та технічних характеристик об'єктів оцінки.

12. Офіційні вебсайти IVSC, TEGoVA, RICS, The Appraisal Foundation.

13.8. Рекомендована професійна та навчальна література

1. Real Estate Valuation in Global Markets, Appraisal Institute, чинне або останнє доступне видання.
2. Valuation: Principles into Practice, RICS / професійні навчальні матеріали RICS, чинні або останні доступні видання.
3. Навчальні матеріали The Appraisal Foundation щодо кваліфікаційних критеріїв оцінювачів нерухомого майна, підходів до кваліфікаційної освіти, практичного досвіду та етики.
4. Навчальні та методичні матеріали з фінансової математики, статистики, інвестиційного аналізу нерухомості, аналізу ринку нерухомості, геоінформаційних систем, кадастрових даних, кошторисної справи та технічної інвентаризації, рекомендовані закладом освіти у силабусах відповідних модулів.
5. Професійні публікації, аналітичні огляди ринку нерухомості, статистичні та галузеві матеріали, які містять релевантні, перевірювані й документовані дані для навчальних кейсів.

МАТРИЦЯ ВІДПОВІДНОСТІ КОМПЕТЕНТНОСТЕЙ, МОДУЛІВ І РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

У матриці використано коди загальних компетентностей (ЗК1–ЗК4), фахових компетентностей (ФК1–ФК12) та результатів навчання (РН1–РН15), визначених у розділах 3 і 4 навчальної програми. Матриця відображає основні змістові зв'язки між модулями першого етапу, компетентностями та результатами навчання; деталізація завдань, методів контролю та практичних робіт визначається у робочих програмах модулів і силабусах.

Модуль / етап програми	Компетентності	Результати навчання
Модуль 01. Загальні питання оцінки	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК1, ФК11, ФК12	РН1, РН2, РН4, РН11, РН12, РН15
Модуль 02. Теоретичні основи оцінки нерухомості	ЗК3, ФК2, ФК4, ФК10	РН3, РН4, РН5, РН10
Модуль 03. Просторова ідентифікація об'єктів нерухомості	ЗК3, ЗК4, ФК2, ФК3	РН3, РН4, РН13
Модуль 04. Містобудівна та землепорядна документація. Правила зонування територій	ЗК1, ЗК3, ЗК4, ФК2, ФК4, ФК5, ФК10	РН3, РН4, РН5, РН6, РН10, РН13
Модуль 05. Характеристика земельних поліпшень. Загальні та локальні кошториси	ЗК3, ФК2, ФК5, ФК8, ФК10	РН3, РН4, РН9, РН10
Модуль 06. Державні реєстри, інформаційні ресурси та інше документальне забезпечення оцінки нерухомості	ЗК1, ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК5	РН3, РН4, РН10, РН13
Модуль 07. Економічні основи оцінки нерухомості, фінансова математика та статистика	ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК4, ФК6, ФК7, ФК10	РН4, РН5, РН7, РН8, РН9, РН13
Модуль 08. Методологічні засади оцінки нерухомості: принципи оцінки, найбільш ефективне використання, підходи і методи	ЗК2, ЗК3, ФК1, ФК4, ФК6, ФК7, ФК8, ФК11	РН2, РН4, РН6, РН10, РН11
Модуль 09. Порівняльний підхід в оцінці нерухомості	ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК4, ФК6, ФК11	РН4, РН5, РН7, РН11, РН13
Модуль 10. Дохідний підхід в оцінці нерухомості	ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК4, ФК7, ФК11	РН4, РН5, РН8, РН11, РН13
Модуль 11. Витратний підхід в оцінці нерухомості	ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК8, ФК10, ФК11	РН4, РН9, РН10, РН11, РН13
Модуль 12. Оцінка земельних ділянок	ЗК1, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК6, ФК7, ФК8	РН3, РН4, РН5, РН6, РН9, РН10
Модуль 13. Особливості оцінки окремих типів нерухомого майна	ЗК1, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК6, ФК7, ФК8, ФК10, ФК11	РН3, РН5, РН6, РН7, РН8, РН9, РН10, РН11, РН12

Модуль / етап програми	Компетентності	Результати навчання
Модуль 14. Оцінка нерухомості зі спеціальним правовим режимом та для спеціальних цілей	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК1, ФК4, ФК5, ФК9, ФК10, ФК12	РН1, РН2, РН3, РН4, РН10, РН11, РН12, РН15
Модуль 15. Ринкові дані, цифрові інструменти, ІІІ, звіт і комплексний навчально-практичний кейс	ЗК2, ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК6, ФК7, ФК8, ФК11, ФК12	РН4, РН7, РН8, РН9, РН11, РН12, РН13, РН14, РН15
ІІ етап. Стажування	ЗК1–ЗК4, ФК1–ФК12	РН1–РН15

МОДЕЛЬ ІНДИВІДУАЛЬНОГО КАЛЕНДАРНОГО ПЛАНУ СТАЖУВАННЯ
оцінювача-стажиста за напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості)
та прав на них»

1. Загальні положення щодо застосування моделі

Індивідуальний календарний план стажування складається керівником стажування разом з оцінювачем-стажистом на підставі програми стажування, затвердженої закладом освіти, та погоджується із закладом освіти. План є робочим документом, за яким організовується, документується та контролюється другий етап базової кваліфікаційної підготовки.

Стажування проводиться протягом не менше шести місяців в обсязі 450 академічних годин / 15 кредитів ЄКТС та має забезпечити практичне застосування знань, здобутих під час першого етапу навчання, зокрема національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки, нормативно-правових актів, методичних підходів, методів та оціночних процедур.

План має передбачати участь оцінювача-стажиста в оглядах об'єктів оцінки, складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна щодо різних за видом (типом) та складністю активів у межах напряму «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», навчання щодо дотримання професійної етики, ведення Журналу обліку досвіду та підготовку підсумкових матеріалів стажування.

2. Ідентифікаційні дані індивідуального календарного плану

Прізвище, власне ім'я, по батькові оцінювача-стажиста	
Номер та дата посвідчення оцінювача-стажиста	
Заклад освіти, який організовує та контролює стажування	
Суб'єкт оціночної діяльності, у складі якого працює керівник стажування	
Реквізити сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	
Керівник (и) стажування	
Реквізити кваліфікаційного свідоцтва оцінювача керівника (ів) стажування	
Період проходження стажування	з «__» _____ 20__ року до «__» _____ 20__ року
Загальний обсяг стажування	450 академічних годин / 15 кредитів ЄКТС
Дата погодження плану закладом освіти	

3. Орієнтовний календарний план стажування

Період	Зміст завдань стажування	Орієнтовний обсяг, год.	Очікуваний результат / доказ виконання	Форма контролю керівника стажування	Контроль закладу освіти
Місяць 1	Ознайомлення з документообігом та архівом суб'єкта оціночної діяльності (СОД). Вивчення запитів та умов договорів. Аналіз основних функцій оцінки та передумов вартості. Практичне формування завдання на оцінку нерухомості (склад прав, замовники, користувачі). Аналіз відповідності умов завдання передбачуваному використанню результатів. Визначення виду вартості, дати оцінки, обсягу й масштабу дослідження (Score of Work). Оцінка меж професійної компетентності та потреби у залученні сторонніх спеціалістів і сервісних організацій. Опрацювання вимог Кодексу професійної етики (об'єктивність, конфіденційність, незалежність, відсутність конфлікту інтересів). Затвердження плану-графіка підготовки не менше трьох навчальних звітів для об'єктів різного виду та складності.	30	Запис у Журналі обліку досвіду; перелік опрацьованих внутрішніх документів; погоджений перелік завдань та затверджений план-графік.	Співбесіда; перевірка записів; визначення індивідуальних завдань і меж участі стажиста.	Подання Журналу обліку досвіду за місяць не пізніше останнього робочого дня місяця.
Місяць 1–2	Участь у оглядах об'єктів оцінки у супроводі керівника стажування. Практична ідентифікація об'єктів, аналіз наданих замовником даних про їх правовий, технічний та економічний стан. Візуально-інструментальна фіксація фізичних складових, конструктивних та технологічних особливостей об'єктів, обов'язкова фотофіксація, оцінка придатності для	60	Нотатки/матеріали огляду; фото- або інші матеріали фіксації; опис об'єкта; перелік виявлених невідповідностей між документами і фактичним станом.	Супроводження під час оглядів до моменту визнання стажиста компетентним для самостійного проведення оглядів; перевірка матеріалів огляду.	Щомісячна перевірка Журналу обліку досвіду та наявності записів щодо оглядів.

	використання. Опис характеристик розташування, параметрів мікро- та макрооточення, виявлення трендів у ринковій зоні, що впливають на вартість і ліквідність майна. Збір та аналіз даних щодо екологічних, соціальних та управлінських чинників (ESG-факторів, включаючи енергоефективність). Опрацювання джерел вхідних даних. Верифікація матеріалів залучених фахівців (землевпорядників, технічних експертів, екологічних аудиторів) та аналіз розбіжностей із реєстрами й документами.				
Місяць 2–3	Збір, верифікація та систематизація вихідних даних для комплектування та ведення робочих файлів оцінювача. Дослідження відповідного сегмента ринку та ціноутворюючих чинників. Практичне використання публічних і спеціальних джерел для обґрунтування найбільш ефективного використання (НЕВ) об'єкта. Аналіз аналогів на основі публічних даних та обстежень, встановлення елементів порівняння. Оцінка якості даних за відповідними критеріями. Обґрунтування суттєвих припущень та спеціальних припущень (гіпотетичних умов). Вибір підходів, методів та розробка вартісної моделі. Освоєння етапів життєвого циклу оціночних моделей та моделей сервісної організації: проектування, розробка, впровадження, тестування, валідація (перевірка) та документування.	70	Формування робочих файлів; аналітичні таблиці джерел даних; опис перевірки вхідних даних за критеріями якості; обґрунтування НЕВ.	Перевірка повноти джерел, достатності інформації, коректності припущень і спеціальних припущень.	Подання Журналу обліку досвіду; за потреби - проміжна консультація закладу освіти.
Місяць 3–4	Практичне застосування підходів, методів та	120	Розрахункові вартісні моделі;	Перевірка розрахунків,	Перевірка наявності

	моделей оцінки. Порівняльний підхід: застосування методів зіставлення продажів та статистичного аналізу, вибір трансакцій, встановлення одиниць та елементів порівняння, якісно-кількісний аналіз відмінностей, внесення коригувань та узгодження показників. Дохідний підхід: застосування методів прямої капіталізації та непрямой капіталізації. Вибір типу грошового потоку. Визначення тривалості прогнозу, прогнозування потоків, розрахунок термінальної вартості. Розрахунок ставок дисконтування/капіталізації. Витратний підхід: розрахунок вартості землі на основі НЕВ, застосування інвестиційного методу та методу зисків, обчислення вартості заміщення або відтворення поліпшень, аналіз структури витрат та розрахунок накопиченого зносу (знецінення): фізичного, функціонального та економічного (зовнішнього). Розрахунок вартості, перевірка результату та оцінка надійності висновку про вартість об'єкта.		таблиці коригувань; розрахунки в межах підходів; пояснення вибору підходів і методів.	логіки вибору підходів і методів, відповідності стандартам та нормативно-правовим актам.	записів у Журналі обліку досвіду та проміжних результатів.
Місяць 4–5	Практичне складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна для об'єктів нерухомості різного виду та складності. Забезпечення повної відповідності вимогам до форми та змісту звіту (відображення підстав, замовника, оцінювача, об'єкта, мети, користувачів, виду вартості, валюти, дати оцінки, дати складання звіту, джерел даних, ESG-факторів, висновків залучених фахівців,	120	Не менше трьох навчальних звітів; зауваження керівника стажування; проекти доопрацьованих звітів про оцінку.	Приймання, перевірка, надання зауважень; засвідчення відповідності навчальних звітів вимогам стандартів і нормативно-правових актів шляхом підписання.	Облік факту підготовки навчальних звітів; перевірка відповідності типів об'єктів вимозі щодо різності виду та складності.

	припущень/спеціальних припущень та обмежувальних умов, підходів/методик, аналізу надійності, заяви про відповідність стандартам, додатків та фотографій). Концентроване представлення даних у таблицях, схемах, графіках та картограмах. Обговорення навчальних звітів з керівником стажування, рецензування, опрацювання зауважень та доопрацювання версій звітів.				
Місяць 5–6	Фінальне узгодження результатів оціночних підходів. Систематизація робочої документації (робочих файлів оцінювача) щодо її структури, ведення та тривалого архівного зберігання. Доопрацювання навчальних звітів про оцінку. Підготовка підсумкових матеріалів стажування, аналіз етичних ризиків та стороннього впливу на висновки про вартість, остаточне заповнення Журналу обліку досвіду.	30	Доопрацьовані навчальні звіти про оцінку; завершені та заархівовані робочі файли оцінювача; заповнений Журнал обліку досвіду; підсумковий пакет стажиста.	Підсумкова перевірка навчальних звітів, Журналу обліку досвіду, дотримання професійної етики та якості виконаних завдань.	Приймання Журналу обліку досвіду, навчальних звітів та підсумкових матеріалів.
Завершення стажування	Письмовий підсумок результатів стажування керівником. Складання і підписання відгуку, що містить відомості про період стажування, перелік складених звітів та проведених оглядів, виконання плану, оцінку професійної етики, особистих та професійних якостей стажиста (працездатність, здатність до навчання, лідерство, відповідальність), висновки з пропозиціями. Оформлення документів у встановлених формах (електронній та паперовій).	20	Письмовий відгук керівника стажування у двох примірниках (паперовому та електронному з ЕЦП); фінальний пакет документів.	Складання і підписання відгуку; висновок з оцінкою та/або зауваженнями.	Долучення примірника відгуку і підсумкових матеріалів до особової справи оцінювача-стажиста.

Примітка. Розподіл годин у календарному плані є модельним і може деталізуватися закладом освіти, керівником стажування та оцінювачем-стажистом з урахуванням фактичних

завдань, типів об'єктів, наявності кількох керівників стажування та графіка проходження стажування. Загальний обсяг стажування не може бути меншим за 450 академічних годин, а строк стажування – меншим за шість місяців.

4. Мінімальні вимоги до Журналу обліку досвіду оцінювача-стажиста

Керівник стажування та оцінювач-стажист спільно ведуть Журнал обліку досвіду. Заповнений Журнал обліку досвіду подається оцінювачем-стажистом до закладу освіти щомісяця, не пізніше ніж в останній робочий день місяця.

№	Період / дата виконання	Вид майна, що підлягає оцінці	Адреса об'єкта оцінки	Дата оцінки	Дата складання навчального звіту	Опис робіт, виконаних стажистом	Обсяг перевірки і контролю керівника	Кількість годин

5. Облік навчальних звітів та оглядів об'єктів оцінки

№	Навчальний звіт / об'єкт	Вид (тип) активу	Складність об'єкта	Дата огляду	Дата оцінки	Дата складання навчального звіту	Підпис керівника стажування / зауваження
1	Навчальний звіт № 1						
2	Навчальний звіт № 2						
3	Навчальний звіт № 3						

За потреби кількість навчальних звітів може бути більшою за три. Навчальні звіти мають охоплювати різні за видом (типом) та складністю активи у межах напряму оцінки нерухомого майна.

6. Вимоги до письмового відгуку керівника стажування

Після завершення стажування відповідно до програми стажування та індивідуального календарного плану керівник стажування надає оцінювачу-стажисту письмовий відгук. Відгук має містити:

- період проходження стажування;
- перелік навчальних звітів про оцінку майна, які склав оцінювач-стажист;
- перелік проведених оглядів об'єктів оцінки за участі оцінювача-стажиста;
- перелік обов'язків та інших завдань, виконаних оцінювачем-стажистом згідно з програмою стажування та індивідуальним календарним планом;
- відомості про відповідність оцінювача-стажиста професійним етичним принципам і правилам поведінки оцінювача;
- інші відомості щодо особистих якостей, зокрема працездатності, здатності до навчання, прагнення до підвищення професійного рівня, почуття відповідальності, комунікативних навичок та лідерських якостей;

- висновки з пропозиціями, оцінкою та/або зауваженнями за необхідності.

Відгук складається та підписується у двох примірниках: один примірник надається оцінювачу-стажисту, другий передається закладу освіти для долучення до особової справи. Примірник відгуку, який надається оцінювачу-стажисту, складається в електронній формі відповідно до вимог законодавства про електронні документи та електронний документообіг.

7. Підписи сторін

Сторона	Підпис	Дата
Оцінювач-стажист		
Керівник стажування		
Уповноважена особа закладу освіти / погодження		

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України

від 11.09.2026 № 1876

**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА
БАЗОВОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ПІДГОТОВКИ ОЦІНЮВАЧІВ
за напрямом 2
«Оцінка рухомого майна»**

Київ – 2026

ЗМІСТ

1.	Профіль програми	3
2.	Загальна мета програми	4
3.	Перелік професійних компетентностей, на формування яких спрямовано програму	5
4.	Очікувані результати навчання	7
5.	Викладання та навчання	9
6.	Ресурсне забезпечення навчання із застосуванням відеоконференцзв'язку та цифрових інструментів	9
7.	Оцінювання та форми контролю	10
8.	Структура програми	10
	8.1. Загальна структура	10
	8.2. Структура програми за першим етапом	11
	8.3. Структура програми за другим етапом – стажування	12
9.	Зміст програми I етапу	13
10.	Організація стажування як другого етапу базової підготовки	33
11.	Методичне, кадрове та інформаційне забезпечення програми	34
12.	Забезпечення якості та оновлення програми	34
13.	Література, інформаційні ресурси та нормативно-правові акти	34
	13.1. Базові нормативно-правові акти у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності	35
	13.2. Нормативно-правові акти щодо ідентифікації, реєстрації та експлуатації рухомих речей	36
	13.3. Нормативно-правові акти щодо майнових відносин, оренди, оподаткування, застави та спеціальних цілей	37
	13.4. Нормативно-правові акти щодо екологічних, енергетичних та ESG-факторів і поводження з відходами	38
	13.5. Міжнародні та європейські стандарти, професійні стандарти і методичні джерела	38
	13.6. Офіційні інформаційні ресурси та електронні системи	39
Додаток 1. Матриця відповідності компетентностей, модулів і результатів навчання		
Додаток 2. Модель індивідуального календарного плану стажування оцінювача-стажиста за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»		

1. ПРОФІЛЬ ПРОГРАМИ

Назва програми	Навчальна програма базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»
Тип програми за змістом	Професійна програма базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів
Форма(и) навчання	Очна, яка може поєднувати форму навчання у режимі відеоконференцзв'язку, якщо такий режим здатен забезпечити проходження окремих складових програми ¹
Цільова група	Особи, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»
Коротка характеристика програми	Програма базової кваліфікаційної підготовки є комплексною професійною програмою, спрямованою на формування у слухачів системних знань, умінь і практичних навичок з оцінки об'єктів рухомого майна, застосування національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, професійної етики, методичних підходів, оціночних процедур, підготовки звіту про оцінку та проходження стажування.
Передумови навчання за програмою	До навчання допускаються особи, які відповідають вимогам законодавства до осіб, що мають намір отримати кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, та подали документи до закладу освіти, який уклав з Фондом державного майна України договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Замовник / регулятор програми	Фонд державного майна України.
Суб'єкт реалізації програми	Заклад освіти, що уклав з Фондом державного майна України договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Обсяг та тривалість програми	1350 академічних годин (45 кредитів ЄКТС). Тривалість базової кваліфікаційної підготовки не може бути меншою за один рік і перевищувати два роки з дати початку навчання. ²
Структура програми	I етап – теоретико-практичне навчання: 900 год / 30 кредитів ЄКТС (з них загальний модуль «Загальні питання оцінки» – не менше 84 год); II етап – стажування: 450 год / 15 кредитів ЄКТС.
Організація навчання	Визначається закладом освіти з урахуванням вимог до базової кваліфікаційної підготовки. Навчальне навантаження протягом одного дня не може перевищувати 8 академічних годин.

Мова викладання	Українська
Документ за результатами першого етапу навчання	Посвідчення оцінювача-стажиста у разі успішного складання підсумкового заліку
Документ за результатами другого етапу навчання	Документи, що підтверджують проходження стажування, включаючи журнал обліку досвіду, навчальні звіти про оцінку майна та відгук керівника стажування
Документ за результатами закінчення навчання	Свідоцтво про закінчення навчання

¹ Форма навчання визначається закладом освіти, який проводить навчання за програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів.

² Академічна година дорівнює 40 хвилинам. Один кредит ЄКТС становить 30 академічних годин.

2. ЗАГАЛЬНА МЕТА ПРОГРАМИ

Загальна мета програми – формування у слухачів професійних компетентностей, необхідних для самостійного, обґрунтованого, етичного та відповідального виконання оцінки об'єктів рухомого майна відповідно до законодавства України, національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки, професійної етики та принципів доброчесності.

Програма має забезпечити інтеграцію слухача у професійне середовище оцінювачів, сформувавши цілісне розуміння функції оцінки як джерела незалежної інформації про вартість майна, а також підготувати слухача до практичного стажування, подальшого кваліфікаційного оцінювання та професійної діяльності у сфері оцінки рухомого майна.

Основні завдання програми:

- сформувавши системне розуміння правових, економічних, технічних та ринкових факторів, що впливають на вартість рухомого майна;
- забезпечити розуміння принципів оцінки та їх практичного значення для визначення вартості об'єктів рухомого майна;
- навчити застосовувати принципи оцінки під час ідентифікації об'єкта оцінки, аналізу ринку, визначення найбільш ефективного використання, вибору підходів і методів оцінки, узгодження результатів та формування висновку про вартість;
- навчити визначати мету оцінки, базу оцінки, вид вартості, дату оцінки, склад прав та обмеження використання результату оцінки (у т. ч. звіту про оцінку майна);
- сформувавши практичні навички збору, перевірки, аналізу та документування вихідних даних;
- забезпечити оволодіння методологією порівняльного, дохідного та витратного підходів;

- сформувати здатність обирати належні методи залежно від виду об'єкта оцінки, мети та бази оцінки, доступності ринкових даних, характеру прав та обмежень щодо об'єкта оцінки;
- сформувати навички перевірки логіки розрахунків, аналізу чутливості ключових припущень, оцінки надійності результатів та їх узгодження;
- сформувати навички підготовки звіту про оцінку як логічного, доказового та прозорого професійного документа;
- підготувати слухача до практичної діяльності через практичні заняття, кейси, розрахункові завдання та моделювання професійних ситуацій;
- закріпити принцип особистої відповідальності оцінювача за формування професійного судження про вартість майна та оформлення звіту про оцінку майна, у тому числі висновку про вартість, незалежно від використаних цифрових інструментів, автоматизованих моделей або штучного інтелекту.

3. ПЕРЕЛІК ПРОФЕСІЙНИХ КОМПЕТЕНТНОСТЕЙ, НА ФОРМУВАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНО ПРОГРАМУ

Коди компетентностей є внутрішньою методичною системою ідентифікації компетентностей у цій навчальній програмі та використовуються для побудови матриці відповідності компетентностей, модулів і результатів навчання, а також для визначення змісту поточного і підсумкового контролю.

Загальні компетентності

Код	Зміст компетентності
ЗК1	Здатність діяти у правовому полі та керуватися законодавством України: розуміти засади правової системи, орієнтуватися в нормативно-правових актах, дотримуватися законодавства України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і Кодексу професійної етики оцінювача, а також застосовувати суміжне цивільне, господарське, митне, транспортне, податкове та фінансове законодавство.
ЗК2	Здатність орієнтуватися у системі національних стандартів оцінки та міжнародно визнаних стандартів оцінки (IVS, EVS), співвідносити їх вимоги та застосовувати їх у межах національного правового регулювання.
ЗК3	Здатність критично аналізувати, перевіряти, систематизувати та документувати правову, технічну, економічну, ринкову й іншу інформацію, необхідну для оцінки рухомого майна.
ЗК4	Здатність використовувати цифрові інструменти, спеціалізовані бази даних, професійні довідники, електронні реєстри, електронні таблиці та аналітичні системи для збору вхідних даних, ідентифікації об'єктів рухомого майна та вартісного моделювання.

Фахові компетентності за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»

Код	Зміст компетентності
ФК1	Здатність формувати завдання на оцінку рухомого майна з урахуванням мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, визначеного складу прав, обмежень, обсягу робіт (Scope of Work) та запланованого використання результатів.
ФК2	Здатність ідентифікувати та класифікувати різні види рухомого майна (машини, обладнання, колісні транспортні засоби, літальні апарати, судноплавні засоби, товари, товарно-матеріальні запаси, біологічні активи, культурні цінності) за технічними й реєстраційними характеристиками, комплектністю та стадіями життєвого циклу.
ФК3	Здатність формувати інформаційну базу оціночного дослідження, збирати й документувати вихідні дані з різних джерел, оцінювати їхні якість, достатність та достовірність із застосуванням професійного судження.
ФК4	Здатність враховувати правовий статус майна, майнові інтереси, реєстраційні режими, обмеження, обтяження, нефінансові зобов'язання, передумови вартості (оцінка за умови встановлення чи за умови переміщення/демонтажу) та визначати найбільш ефективне/альтернативне використання.
ФК5	Здатність орієнтуватися у нормативно-правовому регулюванні, вимогах стандартизації, сертифікації, технічних регламентах, державних реєстрах та вимогах державного нагляду за безпечною експлуатацією обладнання й транспортних засобів.
ФК6	Здатність застосовувати порівняльний підхід: здійснювати аналіз ринку рухомого майна, добирати й аналізувати об'єкти порівняння, враховувати рівень торгівлі та сегмент ринку, обґрунтовувати й розраховувати коригування та застосовувати моделі зіставлення продажів.
ФК7	Здатність застосовувати дохідний підхід: аналізувати операційні доходи й витрати від надання майна в оренду чи експлуатації, прогнозувати грошові потоки, обґрунтовувати ставки капіталізації/дисконтування та оцінювати ризики.
ФК8	Здатність застосовувати витратний підхід: визначати вартість заміщення або відтворення на основі концепції сучасного еквівалентного активу, калькулювати супутні витрати (доставка, монтаж), розраховувати види зносу (знецінення), розраховувати вартість ремонту, вартість ліквідації, придатних залишків та брухту.
ФК9	Здатність оцінювати специфічні види рухомих активів: визначати якість і ліквідність товарів та запасів методами кваліметрії, враховувати біологічні трансформації й племінну цінність сільськогосподарських тварин, оцінювати культурні цінності із залученням спеціалізованих експертиз, а також розраховувати майнову шкоду й реальні збитки.
ФК10	Здатність виявляти та комплексно аналізувати систему чинників впливу на вартість: технічний та експлуатаційний стан, надійність, умови утримання, логістичні витрати, макроекономічні чинники, а також екологічні вимоги, енергоефективність та стандарти ESG (включаючи витрати на дезактивацію й утилізацію).
ФК11	Здатність здійснювати узгодження результатів, отриманих із застосуванням різних підходів і методів, перевіряти обґрунтованість розрахункових моделей, виявляти й розкривати суттєву невизначеність оцінки, формувати підсумкове професійне судження та готувати звіт про оцінку відповідно до законодавства та стандартів.

ФК12	Здатність дотримуватися норм Кодексу професійної етики оцінювача, принципів незалежності, об'єктивності, конфіденційності та доброчесності, виявляти й запобігати конфлікту інтересів; усвідомлювати межі власної професійної компетентності та залучати профільних фахівців; критично оцінювати результати застосування автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ) та нести персональну відповідальність за висновок про вартість незалежно від використаних цифрових засобів.
-------------	--

4. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

За результатами навчання слухачі повинні демонструвати:

знання	законодавства України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності; повноважень Фонду державного майна України у сфері регулювання та контролю оціночної діяльності; повноважень саморегулювних організацій оцінювачів у сфері громадського регулювання оціночної діяльності; прав, обов'язків, обмежень і професійної відповідальності оцінювача; Національних стандартів оцінки та порядку їх застосування; Міжнародних стандартів оцінки (IVS), Європейських стандартів оцінки (EVS) та їх співвідношення з національним регулюванням; Кодексу професійної етики оцінювача; цивільного, господарського, митного, податкового, транспортного, страхового та адміністративного законодавства у частині, що стосується рухомого майна; класифікації рухомого майна та прав, інтересів і обмежень у ньому; ринку рухомого майна, аналізу технічного стану, зносу, комплектності та найбільш ефективного використання; порівняльного, дохідного та витратного підходів; зв'язку видів вартості з вимогами фінансової звітності (IFRS 13, IAS 16, IAS 2, IAS 41); вимог до звітів про оцінку, робочих файлів і документування; процедур рецензування та контролю якості звітів про оцінку.
уміння	застосовувати законодавство, стандарти та професійну етику у практичній діяльності; формувати завдання на оцінку з урахуванням мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав і запланованого використання результату; ідентифікувати об'єкт оцінки, правовий режим, технічні характеристики, обмеження та обтяження; збирати, перевіряти і систематизувати правову, технічну, економічну та ринкову інформацію; аналізувати ринок; визначати найбільш ефективне використання; застосовувати порівняльний, дохідний і витратний підходи; виконувати розрахунки, у тому числі із застосуванням фінансової математики, статистичних інструментів і електронних таблиць; узгоджувати результати, формувати професійне судження про вартість об'єкта оцінки, готувати та оформлювати звіт про оцінку; виявляти етичні ризики, конфлікти інтересів і сторонній вплив; використовувати цифрові реєстри, бази даних та аналітичні інструменти; критично оцінювати результати автоматизованих моделей.
навички	комплексного застосування принципів оцінки; структурованого аналізу інформації та причинно-наслідкового обґрунтування вартості; роботи з державними реєстрами, публічними і комерційними базами даних; формування вибірок і перевірки порівняльності даних; побудови вартісних моделей і перевірки їх надійності; аналізу чутливості та ризиків; документування припущень,

	спеціальних припущень, обмежень, джерел інформації та професійних суджень; підготовки логічно структурованого-звіту про оцінку; аргументованого захисту висновку про вартість; дотримання принципів незалежності, об'єктивності, конфіденційності, професійної компетентності і персональної відповідальності оцінювача.
--	--

Код	Результат навчання
RH1	Пояснювати правові, етичні, методологічні та організаційні засади професійної оціночної діяльності.
RH2	Формувати завдання на оцінку рухомого майна та обсяг робіт з урахуванням мети оцінки, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, обмежень і запланованого використання результату.
RH3	Ідентифікувати об'єкт рухомого майна, його фізичні складові, правовий режим, технічний стан, комплектність, умови експлуатації, технічні та реєстраційні характеристики, обмеження й обтяження.
RH4	Збирати, перевіряти, систематизувати і документувати правові, технічні, економічні, ринкові та інші вихідні дані.
RH5	Аналізувати ринок рухомого майна, фактори попиту і пропозиції, рівень цін, технічний стан і ринкові умови продажу й оренди аналогічних об'єктів.
RH6	Аналізувати найбільш ефективне / альтернативне використання об'єкта з урахуванням мобільності, інтегрованості та витрат на переміщення чи перепрофілювання.
RH7	Застосовувати порівняльний підхід, виконувати аналіз порівнянних об'єктів, визначати коригування та робити висновок щодо вартості.
RH8	Застосовувати дохідний підхід, прогнозувати грошові потоки, визначати ставки капіталізації/дисконтування та аналізувати ризики.
RH9	Застосовувати витратний підхід, визначати вартість заміщення або відтворення, накопичене знецінення, вартість ліквідації.
RH10	Оцінювати вплив прав, обмежень, обтяжень, умов експлуатації та спеціальних припущень на вартість рухомого майна.
RH11	Здійснювати узгодження результатів, отриманих за різними підходами, та обґрунтовувати професійне судження.
RH12	Готувати звіт про оцінку рухомого майна відповідно до законодавства, стандартів, професійної етики та вимог до доказовості.
RH13	Використовувати електронні реєстри, цифрові бази даних, таблиці, статистичні методи та аналітичні інструменти.
RH14	Критично оцінювати результати автоматизованих моделей оцінки (AVM) та інструментів штучного інтелекту (ШІ), забезпечуючи персональну відповідальність за висновки про вартість.
RH15	Дотримуватися професійної етики, незалежності, конфіденційності, доброчесності та запобігати конфлікту інтересів.

5. ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

Навчання здійснюється за очною формою із застосуванням інтерактивних аудиторних занять, практичних робіт, ситуаційних вправ (кейсів), розрахункових завдань, ділових ігор, аналізу реальних або змодельованих професійних ситуацій, індивідуальної та групової роботи. Частина занять може проводитися у режимі відеоконференцз'язку з дотриманням обмежень щодо максимальної частки такого навчання.

Під час навчання застосовуються такі методи:

- інтерактивна мінілекція для систематизації ключових понять, стандартів, алгоритмів та регуляторних вимог;

- групова дискусія щодо професійних суджень, меж застосування підходів, якості вихідних даних, етичних дилем та конфлікту інтересів;

- аналіз ситуацій і розв'язання ситуаційних завдань (case-study) з оцінки різних об'єктів рухомого майна;

- практична робота з реєстрами, технічною документацією, ринковими даними та електронними таблицями;

- розрахункові практикуми з побудови моделей порівняльного, дохідного і витратного підходів;

- симуляційні вправи з огляду та фотофіксації технічного стану за фото- і відеоматеріалами;

- критична перевірка результату автоматизованої моделі (AVM) або інструменту ШІ;

- наскрізна підготовка фрагментів звіту про оцінку;

- взаємне рецензування та обговорення типових помилок;

- самостійне опрацювання нормативно-правових актів, стандартів, навчальної літератури, інформаційних матеріалів, відеоматеріалів та прикладів звітів.

Робочі приклади в методологічних модулях (порівняльний, дохідний, витратний) добираються з різних класів активів для забезпечення перенесення методу.

6. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАВЧАННЯ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ВІДЕОКОНФЕРЕНЦЗ'ЯЗКУ ТА ЦИФРОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

Компонент	Опис
Платформа синхронного навчання	Zoom, Microsoft Teams, Google Meet або інша захищена платформа, визначена закладом освіти.
Електронне навчальне середовище	LMS закладу освіти, Google Classroom, Moodle, корпоративний портал або інша система для розміщення матеріалів, завдань, тестів і комунікації зі слухачами.
Цифрові інструменти	Електронні таблиці (MS Excel / Google Sheets / LibreOffice Calc), інструменти статистичного аналізу, відкриті державні реєстри, публічні й комерційні бази ринкових даних.
Матеріали для самостійної роботи	Нормативно-правові акти, стандарти оцінки, методичні рекомендації, презентації, кейси, шаблони розрахунків, приклади фрагментів звітів, контрольні питання.

Ідентифікація та контроль участі	Реєстрація присутності, контроль активності на заняттях, виконання завдань, фіксація результатів поточного й підсумкового контролю.
----------------------------------	---

7. ОЦІНЮВАННЯ ТА ФОРМИ КОНТРОЛЮ

Система оцінювання побудована за логікою професійних програм: оцінюється не лише засвоєння теоретичного матеріалу, а й здатність слухача виконувати професійні дії оцінювача, працювати з даними, будувати розрахункові моделі, формувати і захищати професійне судження.

Складова оцінювання	Питома вага	Зміст
Відвідування занять та активна участь	10%	присутність, участь у дискусіях, виконання завдань під час аудиторних занять або занять у режимі відеоконференцз'язку
Поточний контроль за модулями	30%	тестування після кожного модуля (обов'язкове відповідно до пункту 9 розділу II Загальних вимог), мінікейси, опитування
Практичні роботи та кейси	30%	аналіз правових і технічних документів, розрахункові завдання, побудова моделей, фрагменти звіту, рецензування
Самостійна робота	10%	опрацювання літератури, стандартів, нормативно-правових актів, підготовка до практичних занять
Підсумковий залік першого етапу	20%	підсумкове тестування та комплексне інтегративне ситуаційне завдання (наскрізний навчальний звіт) за напрямом, включно з оцінюваним кейсом етичної дилеми

Кожен модуль завершується тестуванням, що перевіряє рівень засвоєння знань і здатність застосовувати їх на практиці. Перший етап завершується підсумковим заліком. Слухач допускається до підсумкового заліку першого етапу за умови виконання обов'язкових практичних завдань, участі у поточному контролі за модулями та підготовки фрагментів навчального звіту або комплексного професійного кейсу. Успішним завершенням першого етапу вважається досягнення слухачем установленого закладом освіти мінімального порогу результативності, що підтверджує здатність перейти до стажування.

8. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

8.1. Загальна структура

Етап	Зміст	Обсяг
I етап	Теоретико-практичне навчання у закладі освіти	900 год / 30 кредитів ЄКТС

II етап	Стажування під наглядом і безпосереднім контролем керівника стажування	450 год / 15 кредитів ЄКТС
Разом	Повний цикл базової кваліфікаційної підготовки	1350 год / 45 кредитів ЄКТС

8.2. Структура програми за першим етапом

Назва модуля	Усього год.	Аудиторні заняття, у т.ч. заняття у режимі ВКЗ	Самостійна робота	Контроль
Модуль 01. Загальні питання оцінки	84	40	38	6
Модуль 02. Рухоме майно як об'єкт оцінки	48	20	26	2
Модуль 03. Ідентифікація та інспекція об'єктів оцінки. Взаємодія із залученими фахівцями	66	24	37	5
Модуль 04. Чинники впливу на вартість та найбільш ефективне використання рухомого майна	36	12	21	3
Модуль 05. Завдання на оцінку, обсяг оціночних робіт та інформаційне забезпечення оцінки	48	20	26	2
Модуль 06. Методологія, методи та моделі порівняльного підходу при оцінці рухомого майна	96	36	53	7
Модуль 07. Методологія, методи та моделі дохідного підходу при оцінці рухомого майна	54	20	30	4
Модуль 08. Методологія, методи та моделі витратного підходу при оцінці рухомого майна	96	36	53	7
Модуль 09. Оцінка майнової шкоди та збитків, завданих рухомому майну	54	20	30	4
Модуль 10. Узгодження результатів оцінки, комбіновані методи та застосування цифрових технологій	42	16	23	3
Модуль 11. Звіт про оцінку рухомого майна	42	16	23	3
Модуль 12. Особливості оцінки машин, обладнання та устаткування	42	16	23	3
Модуль 13. Особливості оцінки колісних транспортних засобів	36	16	18	2

Модуль 14. Особливості оцінки літальних апаратів	12	4	6	2
Модуль 15. Особливості оцінки судноплавних засобів	12	4	6	2
Модуль 16. Особливості оцінки товарів та товарно-матеріальних запасів	18	8	8	2
Модуль 17. Особливості оцінки біологічних активів	12	4	6	2
Модуль 18. Особливості оцінки культурних цінностей	12	4	6	2
Модуль 19. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс	90	36	48	6
Усього за першим етапом	900	352	481	67

Примітка. Обсяг першого етапу становить 900 академічних годин / 30 кредитів ЄКТС. Загальний модуль «Загальні питання оцінки» передбачено в обсязі 84 години / 2,8 кредита ЄКТС. Аудиторні заняття становлять 352 години, що перевищує мінімально необхідні 300 годин, у тому числі заняття у режимі відеоконференцз'язку, яке не може становити понад дві третини тривалості аудиторних занять.

8.3. Структура програми за другим етапом – стажування

№	Компонент стажування	Годин
1	Ознайомлення з організацією роботи суб'єкта оціночної діяльності, внутрішніми процедурами, етичними вимогами, правилами документообігу та контролю якості	30
2	Участь в оглядах об'єктів оцінки, фіксація характеристик, фотофіксація, робота з технічною та реєстраційною документацією	60
3	Збір, перевірка та систематизація правової, технічної, економічної та ринкової інформації	70
4	Виконання розрахункових процедур за порівняльним, дохідним та витратним підходами під наглядом керівника стажування	120
5	Підготовка не менше трьох навчальних звітів про оцінку різних за видом (типом) та складністю об'єктів	120
6	Обговорення навчальних звітів з керівником стажування, доопрацювання зауважень, формування професійного судження	30
7	Підготовка журналу обліку досвіду, підсумкових матеріалів стажування та відгуку керівника стажування	20
	Усього	450

9. ЗМІСТ ПРОГРАМИ І ЕТАПУ

Перший етап програми базової кваліфікаційної підготовки спрямований на формування у слухачів професійних знань, умінь і навичок, необхідних для переходу до стажування та подальшого виконання оціночних завдань під контролем керівника стажування.

Модуль 01. Загальні питання оцінки

Тема 01.1. Оцінка як вид професійної діяльності

Історичний огляд оцінки майна. Соціальна функція оцінки як джерела незалежної інформації про вартість майна та майнових прав. Сфери застосування оцінки. Об'єкти оцінки. Роль оцінки у прийнятті економічних, фінансових, інвестиційних, управлінських та правових рішень. Професія оцінювача, кваліфікаційні вимоги, професійна компетентність, незалежність, об'єктивність, добросовісність і відповідальність.

Тема 01.2. Законодавче регулювання оціночної діяльності

Правові засади оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності. Повноваження Фонду державного майна України. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Саморегулювні організації оцінювачів. Випадки обов'язкового проведення оцінки. Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності. Права, обов'язки, обмеження та відповідальність оцінювача.

Тема 01.3. Стандарти оцінки

Національні стандарти оцінки та їх застосування. Міжнародні стандарти оцінки (IVS), Європейські стандарти оцінки (EVS) та інші міжнародно визнані стандарти на рівні професійного співвіднесення з національними вимогами. Співвідношення стандартів оцінки із законодавством України. Застосування стандартів у професійній діяльності оцінювача.

Тема 01.4. Основи економіки та ринкового ціноутворення

Базові положення мікроекономіки та макроекономіки. Попит, пропозиція, ринкова рівновага, еластичність, конкуренція, ліквідність, ринкові цикли. Ціна і вартість. Вплив державної політики, податкових, фінансових, інвестиційних та регуляторних факторів на формування вартості майна.

Тема 01.5. Основи правового регулювання майнових відносин

Об'єкти цивільних прав. Майно, речі, майнові права. Право власності та інші речові права. Договірні зобов'язання, оренда, забезпечення виконання зобов'язань, корпоративні права, банкрутство, реорганізація та ліквідація юридичних осіб у частині, що впливає на оцінку майна. Податкові наслідки операцій з майном. Відшкодування шкоди і збитків. Судові та альтернативні механізми вирішення спорів. Процесуальний статус оцінювача як спеціаліста або судового експерта у судочинстві та виконавчому провадженні.

Тема 01.6. Принципи оцінки майна та майнових прав

Принципи, засновані на уявленні користувача: корисності, заміщення, очікування. Принципи, пов'язані з природою майна: внеску, збалансованості, надлишкової

продуктивності, граничної продуктивності. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем: попиту і пропозиції, конкуренції, відповідності, зміни. Принцип найбільш ефективного використання.

Тема 01.7. Фінансова математика (базовий рівень)

Вартість грошей у часі. Накопичення та дисконтування. Поточна і майбутня вартість грошової одиниці, функції складного відсотка та анuitету. Ставки процента, ставки дисконту, ставки капіталізації. Використання фінансової математики у процесі оцінки майна та майнових прав.

Тема 01.8. Процес оцінювання

Етапи проведення оцінки: визначення проблеми, формування завдання та договору на оцінку, визначення обсягу оціночних робіт (Score of Work), мети оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, запланованого використання результату та користувачів. Оцінка майна, яка самостійно проводиться органами державної влади чи місцевого самоврядування, та поняття Акта оцінки майна. Збір і аналіз інформації. Вибір підходів і методів. Виконання розрахунків. Узгодження результатів. Формування висновку про вартість.

Тема 01.9. База оцінки та види вартості

Поняття бази оцінки як комплексу методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна, та її значення як обраного виду вартості. Визначення бази оцінки з урахуванням мети оцінки, умов завдання, вимог законодавства та передбачуваного використання результатів оцінки. Ринкова вартість, справедлива вартість, інвестиційна вартість, ліквідаційна вартість, вартість ліквідації, спеціальна вартість та інші неринкові види вартості; їх зміст, передумови та сфери застосування. Розмежування ліквідаційної вартості та вартості ліквідації. Вплив обраної бази оцінки на вихідні дані, припущення, вибір підходів і методів оцінки та формування результату оцінки. Урахування податку на додану вартість (ПДВ) у вартісних розрахунках. Обґрунтування вибору бази оцінки та розкриття відповідної інформації у звіті про оцінку.

Тема 01.10. Дані та вхідна інформація в оцінці

Джерела інформації для оцінки. Правова, технічна, економічна, фінансова, ринкова та інша інформація. Критерії достовірності, релевантності, достатності, актуальності та перевірюваності даних. Обмеження інформації. Документування джерел, припущень, спеціальних припущень і застережень. Екологічні, соціальні та управлінські чинники (ESG) як складова вхідної інформації: джерела даних щодо енергетичної ефективності, екологічних обмежень і вимог до експлуатації; врахування таких чинників у ринкових даних та елементах порівняння.

Тема 01.11. Підходи до оцінки, методи та моделі оцінки

Загальна характеристика порівняльного, дохідного і витратного підходів. Умови застосування та незастосування підходів. Методи оцінки у межах підходів. Оціночні процедури. Роль професійного судження під час вибору підходів, методів і моделей оцінки. Узгодження результатів, отриманих різними підходами.

Тема 01.12. Професійна відповідальність оцінювача, суб'єкта оціночної діяльності та дисциплінарні процедури

Правові засади професійної відповідальності оцінювача та суб'єкта оціночної діяльності. Види відповідальності у сфері оцінки майна: професійна, дисциплінарна, цивільно-правова, адміністративна та інша відповідальність. Підстави відповідальності: порушення законодавства про оцінку майна, національних стандартів оцінки, професійної етики, принципів незалежності, об'єктивності, доброчесності, конфіденційності та запобігання конфлікту інтересів. Відповідальність суб'єкта оціночної діяльності за організацію надання послуг з оцінки, забезпечення якості звітів, зберігання звітів і робочих файлів, дотримання вимог законодавства та недопущення виконання оцінки особами без належної кваліфікації. Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів: роль, повноваження, підстави розгляду дисциплінарних питань, професійні проступки, права оцінювача під час розгляду, значення рецензій, пояснень, доказів та інших матеріалів. Дисциплінарні стягнення, їх пропорційність характеру порушення, наслідкам, повторності, ступеню вини та іншим обставинам.

Тема 01.13. Рецензування звітів про оцінку

Рецензування звіту про оцінку як форма контролю якості оцінки та професійного аналізу відповідності звіту вимогам законодавства, національних стандартів оцінки, інших нормативно-правових актів з оцінки майна, умовам завдання на оцінку та професійній методології. Мета, завдання і види рецензування. Суб'єкти, які можуть здійснювати рецензування звітів про оцінку. Предмет рецензування: повнота ідентифікації об'єкта оцінки, правильність визначення мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, обґрунтованість вихідних даних, вибору підходів і методів оцінки, логіка розрахунків, узгодження результатів та висновку про вартість. Типові недоліки звітів про оцінку та класифікація висновків рецензії за НСО № 1. Значення рецензії для підтвердження якості звіту, виправлення недоліків, професійного контролю, дисциплінарних процедур і захисту прав користувачів результатів оцінки.

Тема 01.14. Документація, звітність, професійна етика, цифрові інструменти та контроль якості

Звіт про оцінку як професійний документ. Структура, зміст, оформлення і зберігання звіту. Робочий файл оцінювача. Розкриття джерел, припущень, спеціальних припущень, обмежень і відхилень. Кодекс професійної етики оцінювача: незалежність, об'єктивність, конфіденційність, запобігання конфлікту інтересів. Етичні стандарти, правила прозорості та розкриття фактів використання автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ); персональна відповідальність оцінювача за кінцевий висновок про вартість. Розкриття у звіті про оцінку врахованих екологічних, соціальних та управлінських чинників (ESG), джерел відповідних даних і меж їх урахування. Внутрішній контроль якості, самоперевірка звіту, перевірка повноти, логіки, доказовості та узгодженості результатів оцінки. Значення належного документування оціночного процесу, професійної етики та внутрішнього контролю якості для запобігання професійним порушенням.

Модуль 02. Рухоме майно як об'єкт оцінки

Тема 02.1. Поняття та ознаки рухомого майна

Поняття рухомої речі як об'єкта цивільних прав відповідно до законодавства України та національних стандартів оцінки. Відмінні ознаки рухомого майна порівняно з нерухомим. Юридичні та фізичні критерії розмежування майна: ступінь приєднання до земельної ділянки або споруди, мета приєднання, можливість переміщення без знецінення та зміни цільового призначення. Поняття обладнання, встановленого орендарем для здійснення господарської діяльності. Економічна сутність та цілі утримання рухомих речей (виробниче використання, інвестування, перепродаж, резерв) і їх вплив на вибір методичних підходів та методів оцінки.

Тема 02.2. Класифікація рухомого майна за видами

Класифікація об'єктів рухомого майна для цілей оцінки. Устаткування, машини та обладнання. Розмежування виробничого (технологічного) обладнання та інженерних систем, що обслуговують будівлю. Класифікаційні ознаки транспортних засобів: колісних, літальних апаратів, судноплавних засобів та залізничного рухомого складу. Оборотні активи: специфіка ідентифікації товарів в обороті та товарно-матеріальних запасів з урахуванням вимог міжнародних стандартів оцінки (МСО 230). Критерії віднесення до груп рослинних і тваринних біологічних активів. Особливості ідентифікації культурних цінностей та антикваріату як специфічного рухомого майна.

Тема 02.3. Права, інтереси та зобов'язання, пов'язані з рухомими речами

Склад майнових прав на рухомі речі: право власності, права користування (оренда, суборенда), обмежені речові права та обтяження. Робота з державними реєстрами обтяжень рухомого майна. Оцінка активів в умовах лізингу: розподіл економічних інтересів між лізингодавцем та лізингоодержувачем за умовами фінансового та операційного лізингу, зворотний лізинг. Рухомі речі як предмет нефінансових зобов'язань з урахуванням положень міжнародних стандартів оцінки (МСО 220): виконання екологічних зобов'язань, контрактів на поставку та зобов'язань щодо вибуття активів. Порядок врахування майбутніх витрат на дезактивацію та утилізацію майна.

Державна реєстрація рухомого майна та робота з реєстрами і реєстраційною документацією.

Тема 02.4. Життєвий цикл рухомого майна

Стадії життєвого циклу рухомого майна: створення (придбання), функціонування (експлуатація та технічне обслуговування), ліквідація (виведення з експлуатації) з урахуванням європейських стандартів оцінки машин та обладнання. Визначення строків служби: фізичний строк служби, нормативний строк корисного використання та залишковий строк корисного використання. Вплив стадії життєвого циклу на формування вартості активу. Методологія аналізу економічної доцільності заміни активів для визначення моменту настання економічного зносу: метод мінімальної вартості володіння, метод максимального прибутку та метод визначення оптимального періоду окупності.

Тема 02.5. Сфери застосування оцінки рухомого майна

Оцінка для трансакційних та корпоративних цілей: придбання, відчуження, злиття та поглинання, приватизація та передача в оренду державного і комунального майна. Оцінка для фінансових та фіскальних цілей: складання фінансової звітності, кредитування під заставу, страхування, оподаткування та митне оформлення. Спеціальні правові режими оцінки: процедури банкрутства та ліквідації, судові спори, стягнення збитків. Особливості визначення вартості майна Збройних Сил України та інших військових формувань.

Тема 02.6. Передумови вартості рухомого майна

Розмежування понять виду вартості та передумови вартості згідно з Міжнародними стандартами оцінки (МСО 102 «Види вартості»). Корисність окремої речі та економічна синергія групи речей. Ступінь інтегрованості з іншими активами. Спеціальні припущення щодо умов проведення оцінки: оцінка за умови встановлення на місці використання (у складі діючого підприємства або як непрацюючого обладнання) та оцінка за умови переміщення (демонтажу). Застосування концепції вартості в обміні на протизаг вартості у використанні для обладнання, що виводиться з експлуатації. Принципи розподілу вартості цілісного майнового комплексу між окремими активами. Сценарії оцінки для цілей кредитування та процедур банкрутства: ринкова вартість за умови встановлення та за умови вилучення; вартість упорядкованої ліквідації із типовим маркетинговим періодом та вартість вимушеної ліквідації зі скороченим маркетинговим періодом. Поняття вимушеного продажу як опису обставин проведення правочину, а не окремого виду вартості; розмежування стану вимушеного продажу та загального падіння ринкових цін. Практичне застосування передумов вартості у витратному підході та під час узгодження результатів оцінки.

Модуль 03. Ідентифікація та інспекція об'єктів оцінки. Взаємодія із залученими фахівцями

Тема 03.1. Ідентифікація об'єкта оцінки: мета, понятійний апарат та методологічний зв'язок

Мета та правове значення ідентифікації об'єкта оцінки відповідно до Національного стандарту № 1 та Міжнародних стандартів оцінки (МСО 101, МСО 102). Визначення складу, комплектності, конфігурації, конструктивних особливостей та стадії життєвого циклу об'єкта рухомого майна. Взаємозв'язок процедури ідентифікації з обсягом оціночних робіт, визначеною метою оцінки, обраною базою оцінки та видом вартості. Правові, методологічні та професійні ризики неповної або некоректної ідентифікації майна, її вплив на достовірність висновку про вартість та відповідальність оцінювача.

Тема 03.2. Документальне забезпечення процедури ідентифікації

Склад та класифікація документальної бази для ідентифікації рухомого майна: правовстановлюючі, технічні, реєстраційні, експлуатаційні, бухгалтерські та товаросупровідні документи. Порядок перевірки достовірності, повноти, актуальності та узгодженості наданих документів. Методологія виявлення та аналізу розбіжностей між документальними даними та фактичним станом об'єкта оцінки. Алгоритм дій оцінювача

у разі виявлення суперечностей або недостатності документальних даних, висунення застережень та формування відповідних припущень.

Тема 03.3. Публічно-правові, технічні та безпекові режими експлуатації рухомого майна

Загальний огляд нормативно-правового регулювання державних реєстраційних режимів за окремими класами рухомого майна (колісні транспортні засоби, повітряні судна, морські та річкові судна, об'єкти підвищеної небезпеки, цивільна зброя, племінні біологічні активи). Особливості дозвільних, сертифікаційних, ліцензійних та безпекових режимів експлуатації майна, порядку проведення державних технічних оглядів та ведення офіційних державних реєстрів і баз даних. Порядок урахування юридичних та нормативно-технічних обмежень експлуатації майна під час проведення оціночного дослідження.

Тема 03.4. Особистий огляд об'єкта оцінки: підготовка, проведення та документування

Порядок організації та проведення особистого огляду об'єкта оцінки відповідно до Національних стандартів оцінки, Європейських стандартів оцінки та Міжнародних стандартів оцінки. Визначення мети, обсягу та фізичних меж обстеження. Застосування фото-, відеофіксації, інструментальних вимірювань, просторової прив'язки та безпілотних літальних апаратів чи автоматизованих засобів у межах, дозволених законодавством. Дотримання вимог охорони праці та техніки безпеки під час обстеження. Процедура дій оцінювача у разі наявності обмежень чи неможливості проведення особистого огляду, порядок відображення у звіті про оцінку відповідних припущень та спеціальних припущень.

Тема 03.5. Принципи аналізу технічного стану та факторів зносу в межах компетенції оцінювача

Принципи аналізу технічного стану об'єкта оцінки без проведення спеціальної інженерної або науково-технічної експертизи. Методологія виявлення зовнішніх ознак фізичного зносу, функціонального (технологічного) та економічного (зовнішнього) знецінення на основі візуального та документального дослідження. Методологічне розмежування питань, встановлення яких належить до професійної компетенції оцінювача, та питань, що потребують обов'язкового залучення сторонніх фахівців або вузькопрофільних технічних експертів.

Тема 03.6. Обсяг оціночних робіт та забезпечення достатності вихідних даних

Визначення необхідного обсягу обстеження та дослідження об'єкта залежно від мети оцінки, обраного виду вартості та ризикованості завдання. Критерії достатності, достовірності, релевантності та актуальності вихідної інформації відповідно до вимог Європейських стандартів оцінки та Міжнародних стандартів оцінки. Ієрархія джерел інформації та порядок її застосування при оцінці різних видів рухомого майна. Співвідношення процедур обстеження з загальним обсягом оціночних робіт, визначеним у завданні на оцінку.

Тема 03.7. Порядок залучення та співпраці із технічними експертами та фахівцями

Підстави та критерії залучення сторонніх експертів у разі виходу необхідних досліджень за межі професійної компетенції оцінювача згідно з Європейськими стандартами оцінки та Міжнародними стандартами оцінки. Види залучених фахівців за класами активів (експерти з технічного огляду авіаційної та морської техніки, судові експерти з автотоварознавчих досліджень, гемологи, мистецтвознавці, фахівці у галузі агрономії, зоотехніки та екологічної безпеки). Порядок формування технічного завдання на залучення експерта. Чіткий розподіл професійної відповідальності: відповідальність залученого фахівця за встановлені технічні факти і висновки та персональна відповідальність оцінювача за кінцевий висновок про вартість об'єкта оцінки.

Тема 03.8. Опрацювання, перевірка та відображення висновків залучених експертів у звіті про оцінку

Методологія аналізу та інтерпретації висновків залучених експертів. Порядок перевірки придатності технічного висновку: аналіз компетентності, кваліфікації, незалежності експерта, актуальності та обґрунтованості застосованих ним методів. Процедура інтеграції результатів експертного дослідження у розрахункові моделі та звіт про оцінку. Вимоги щодо обов'язкового розкриття у звіті факту залучення експерта, наданих ним висновків, зроблених припущень та застережень. Порядок дій оцінювача у разі виявлення суперечливих, неповних або застарілих даних у висновках залучених фахівців.

Тема 03.9. Ситуаційне практичне завдання з формування технічного завдання та інтеграції висновків фахівця

Практичне виконання розрахунково-ситуаційного кейсу щодо складання офіційного технічного завдання на залучення стороннього технічного експерта для конкретного об'єкта рухомого майна. Опрацювання та критична оцінка наданого експертного висновку, його коректна інтеграція у вихідні припущення та розрахункові моделі порівняльного, дохідного або витратного підходів. Оформлення відповідних розділів проекту звіту про оцінку з належним розкриттям припущень, спеціальних припущень, застережень та обмежень, пов'язаних із використанням результатів роботи залученого фахівця.

Модуль 04. Чинники впливу на вартість та найбільш ефективне використання рухомого майна

Тема 04.1. Система чинників впливу на вартість рухомого майна

Система чинників, що впливають на формування вартості об'єктів рухомого майна відповідно до національних та міжнародних стандартів оцінки. Чинники, безпосередньо пов'язані з об'єктом оцінки: технічні та конструктивні характеристики, строк корисного використання (експлуатації), поточний технічний та експлуатаційний стан, види накопиченого знецінення (фізичний знос, функціональне знецінення, економічне знецінення), логістичні витрати та ризики втрати функціональності. Чинники зовнішнього середовища та оточення: просторове розташування відносно джерел сировини і ринків

збуту продукції, макроекономічні та мікроекономічні умови функціонування ринку, нормативно-правові, регуляторні та екологічні обмеження, а також екологічні, соціальні та управлінські характеристики, які впливають на ринкову привабливість активу. Економічні чинники: фактична та потенційна прибутковість активу, потенціал альтернативного використання, супутні витрати на переміщення, капітальний ремонт, технічне обслуговування та утримання. Аналіз сукупного та взаємопов'язаного впливу чинників на ринкову вартість. Енергоефективність та екологічні вимоги як чинники формування вартості відповідно до Європейських стандартів оцінки машин, обладнання та устаткування: порядок урахування юридично закріплених вимог щодо скорочення шкідливих викидів у визначені строки, що зумовлює додаткові витрати на модернізацію або заміну обладнання та враховується під час оцінки як економічне (зовнішнє) знецінення об'єкта.

Тема 04.2. Методологічні засади визначення найбільш ефективного використання рухомого майна

Поняття та зміст найбільш ефективного використання рухомого майна відповідно до вимог Національного стандарту № 1 та Міжнародних стандартів оцінки (МСО 102 «Види вартості»). Особливості проведення аналізу найбільш ефективного використання для об'єктів рухомого майна з урахуванням їхньої мобільності, можливості демонтажу, транспортування та реалізації на альтернативному ринку або в іншому місці використання. Урахування ступеня технологічної та функціональної інтегрованості об'єкта у складніший виробничий процес, технологічну лінію чи групу взаємопов'язаних активів. Оцінка витрат, часових термінів та юридичних обмежень, пов'язаних із переміщенням, монтуванням, налагодженням або перепрофілюванням майна. Методологічна залежність аналізу найбільш ефективного використання від визначеної мети оцінки, обраного виду вартості та сформульованих передумов. Порядок перегляду та остаточного обґрунтування висновку щодо найбільш ефективного використання об'єкта після завершення узгодження завдання на оцінку та формування обсягу оціночних робіт.

Модуль 05. Завдання на оцінку, обсяг оціночних робіт та інформаційне забезпечення оцінки

Тема 05.1. Формування та узгодження завдання на оцінку рухомого майна

Порядок формування та зміст завдання на оцінку рухомого майна. Визначення та узгодження ключових параметрів оціночного дослідження: мета оцінки, відповідна база оцінки, вид вартості, дата оцінки, склад оцінюваних майнових прав, юридичні чи експлуатаційні обмеження та передбачуване використання результатів оцінки. Аналіз відповідності умов завдання передбачуваному використанню результатів оцінки та вимогам нормативно-правових актів. Оцінка оцінювачем меж власної професійної компетентності та обґрунтування потреби в залученні сторонніх фахівців чи спеціалізованих сервісних організацій. Порядок залучення сторонніх фахівців відповідно до вимог Міжнародних стандартів оцінки та Європейських стандартів оцінки: попередня оцінка та документування їх фахових знань, практичного досвіду і ділової репутації,

офіційне узгодження та розкриття факту їх залучення у звіті, аналіз і розуміння оцінювачем методологічних процесів та висновків залучених фахівців.

Тема 05.2. Зміст та порядок визначення обсягу оціночних робіт

Поняття обсягу оціночних робіт та порядок його встановлення залежно від передбачуваного використання результатів оцінки згідно з Міжнародними стандартами оцінки та Європейськими стандартами оцінки. Взаємозв'язок між обсягом оціночних робіт та обраним видом вартості. Планування глибини, масштабу та деталізації оціночного дослідження з урахуванням складності об'єкта оцінки та оціночних ризиків. Роль професійного судження оцінювача при визначенні мети та меж дослідження. Методологія застосування вибіркового обстеження за однорідними групами активів у разі неможливості проведення суцільного огляду великих сукупностей однотипного обладнання чи товарно-матеріальних запасів: розрахунок обсягу та забезпечення репрезентативності вибірки, метод екстраполяції отриманих результатів на генеральну сукупність із належним обґрунтуванням і документуванням вихідних припущень. Методологічне розмежування вибірки об'єктів для проведення огляду та вибірки об'єктів порівняння при застосуванні порівняльного підходу.

Тема 05.3. Джерела інформації та формування інформаційної бази оцінки

Класифікація джерел даних та порядок формування інформаційної бази оцінки рухомого майна: результати особистого огляду, первинні та облікові дані замовника, матеріали залучених сторонніх фахівців і сервісних організацій, розрахунково-аналітичні дані та інформаційні ресурси ринку. Порядок формування, ведення та зберігання робочих документів оцінювача (робочого файлу). Вимоги до документування джерел інформації, вихідних припущень та спеціальних припущень. Чітке розмежування загальних припущень та спеціальних припущень: застосування спеціальних припущень для відображення фактів, ситуацій чи обставин, які відрізняються від наявних на дату оцінки. Організація наскрізного процесу підготовки та систематизації розрахункових матеріалів для формування звіту про оцінку.

Тема 05.4. Критерії якості інформації, перевірка даних та оцінка невизначеності

Критерії оцінки якості вихідної інформації та роль професійного судження оцінювача під час її опрацювання. Визначення достатності, достовірності, релевантності та надійності даних із урахуванням передбачуваного використання результатів оцінки, значущості інформації для формування кінцевого висновку про вартість та компетентності джерел її отримання. Порядок перевірки (верифікації) матеріалів залучених фахівців та розкриття розбіжностей із даними державних реєстрів і первинної документації. Систематичний аналіз джерел невизначеності результатів оцінки (неліквідність ринку, відсутність або обмеженість даних про зіставні продажі, наявність спеціалізованого чи унікального обладнання, використання спеціальних припущень) як обов'язковий елемент дослідження. Вимоги щодо аналізу суттєвості невизначеності та обов'язкового розкриття її впливу на висновок про вартість у звіті про оцінку.

Модуль 06. Методологія, методи та моделі порівняльного підходу при оцінці рухомого майна

Тема 06.1. Концептуальні засади порівняльного підходу та ієрархія порівнянних даних

Економічна сутність порівняльного (у міжнародній практиці – ринкового) підходу, передумови, доцільність та межі його застосування при оцінці рухомого майна відповідно до Національного стандарту № 1, Міжнародних стандартів оцінки та Європейських стандартів оцінки машин, обладнання та устаткування. Особливості функціонування та ступеня прозорості ринків рухомого майна залежно від класу та призначення активу. Класифікація ознак, одиниць та елементів порівняння. Види та підходи до формування ієрархії порівнянних даних згідно з Міжнародними стандартами оцінки: пряма порівнянна інформація за тотожними об'єктами, непряма порівнянна інформація за аналогічними об'єктами, загальні ринкові індикатори та інші джерела інформації. Методологічний пріоритет фактично здійснених операцій (цін угод) над цінами пропозиції (цінами попиту) та часовий пріоритет більш актуальних ринкових даних.

Тема 06.2. Методи та моделі зіставлення продажів

Сутність та класифікація моделей зіставлення продажів: адитивні та мультиплікативні розрахункові моделі. Застосування методів ринкового підходу відповідно до Європейських стандартів оцінки машин, обладнання та устаткування: метод прямого зіставлення, метод порівняльного зіставлення та метод визначення відсотка від вартості. Методологія аналізу ступеня подібності та відмінностей між об'єктами порівняння та об'єктом оцінки. Вибір трансакцій, вимірюваних одиниць та елементів порівняння. Порядок проведення якісного та кількісного аналізу відмінностей. Методологія використання методу парних продажів для обґрунтування розрахункових величин коригувань. Урахування рівня торгівлі та сегмента ринку (дилерський ринок, оптова торгівля, роздрібна торгівля, аукціонні продажі): відмінності у ціноутворенні тотожного активу залежно від статусу та мотивації учасників угоди. Методологічне трактування аукціону як конкретного методу або форми реалізації майна, а не як самостійної бази чи передумови вартості.

Тема 06.3. Оціночні процедури та методи коригування цін

Класифікація та оціночні процедури внесення коригувань до цін об'єктів порівняння: пряме (у грошовому виразі) та непряме (у відсотковому виразі) коригування. Групування факторів коригування: технічні характеристики (розмір, потужність, продуктивність, функціональна специфікація); характеристики стану та зносу (знецінення) (фізичний стан, інтенсивність використання, ефективний вік, рівень технічного обслуговування); ринкові характеристики (місце розташування, валюта угоди, співвідношення ціни пропозиції та ціни фактичного продажу, екологічні чи ліцензійні обмеження); часові чинники та чинники умов оцінки (дата проведення угоди відносно дати оцінки, умови продажу на вільному ринку відносно умов ліквідації, оцінка за умови встановлення на місці використання відносно оцінки за умови демонтажу та переміщення). Оцінка надійності та узгодженості скоригованих результатів.

Тема 06.4. Формування вибірки об'єктів порівняння та перевірка її надійності

Методологія формування вибірки порівнянних об'єктів залежно від типу та масштабу оцінюваного активу: окремі одиниці обладнання, технологічні лінії, виробничі комплекси, портфелі активів. Процедура попереднього очищення даних, виявлення та обґрунтованого видалення аномальних значень (нетипових відхилень). Визначення критеріїв статистичної надійності, репрезентативності та достатності сформованої вибірки. Особливості аналізу та оцінки надійності ринкових даних, отриманих на локальних, національних та міжнародних ринках.

Тема 06.5. Статистичний аналіз ринку та математичне моделювання ціноутворення

Методологічні засади застосування методу статистичного аналізу ринку та моделей якісно-кількісного оцінювання (гедоністичних моделей) на рівні професійної обізнаності. Види та специфікація моделей оцінки, їх методологічні переваги, сфери застосування та обмеження. Порядок інтерпретації результатів регресійного аналізу та побудова простих адитивних статистичних моделей. Загальні процедури специфікації, калібрування та перевірки придатності (тестування) статистичних моделей для цілей оцінки рухомого майна.

Тема 06.6. Спеціальні випадки та особливі умови застосування порівняльного підходу

Методологія урахування спеціальних чинників впливу на вартість: умов догляду, утримання, зберігання, інтенсивності та умов експлуатації, фактичної комплектності, наявності пошкоджень та якості проведених відновлювальних робіт. Специфіка оцінки обладнання, нерозривно пов'язаного із земельною ділянкою або будівлею. Особливості оцінки імпортного обладнання: вибір валюти оцінки, урахування дати та офіційного курсу валют, аналіз впливу курсових коливань на зіставність аналогів, ціни за якими виражені в іноземній валюті. Стандартизація та процедури знеособлення при оцінці однорідних товарно-матеріальних запасів. Порядок урахування юридичних обмежень щодо передачі активів та впливу нефінансових зобов'язань на кінцевий висновок про вартість.

Модуль 07. Методологія, методи та моделі дохідного підходу при оцінці рухомого майна

Тема 07.1. Концептуальні засади дохідного підходу та сфера його застосування

Повторення та систематизація базових положень фінансової математики: вартість грошей у часі, процедури накопичення та дисконтування, порядок розрахунку та обґрунтування ставки дисконту та ставки капіталізації. Економічна сутність дохідного підходу, передумови, доцільність та межі його застосування при оцінці рухомого майна. Специфіка застосування дохідного підходу для окремих виокремлених активів та для груп взаємодоповнюючих активів. Критерії пріоритетності застосування дохідного підходу: здатність активу генерувати самостійний, чітко окреслений потік доходів, наявність значних економічних чи регуляторних бар'єрів входу на ринок, часові, юридичні та нормативні обмеження створення аналогічного активу, наявність ринкової премії за негайну готовність активу до експлуатації. Методологія аналізу та порядок відокремлення

операційних доходів від надання рухомого майна в оренду від загального доходу підприємства, виключення доходів, генерованих нематеріальними активами та діловою репутацією (гудвілом). Системне співвідношення методів дохідного підходу: розгляд методу прямої капіталізації як окремого випадку аналізу дисконтованих грошових потоків за умови припущення про один стабільний розрахунковий період.

Тема 07.2. Метод прямої капіталізації та його застосування при оцінці рухомого майна

Економічна сутність та розрахункова модель методу прямої капіталізації. Поняття чистого операційного доходу від експлуатації рухомого майна та методологія його прогнозування. Методичні підходи до визначення ставки капіталізації та її зв'язок із нормою віддачі на капітал і нормою відшкодування (повернення) капіталу. Передумови, обмеження та ризики застосування методу прямої капіталізації для об'єктів рухомого майна з огляду на обмежений строк їх корисного використання, високі темпи функціонального знецінення та нестабільність грошових потоків. Застосування математичного апарату прямої капіталізації як інструменту для кількісного виміру та обґрунтування величини функціонального (технологічного) та економічного (зовнішнього) зносу в межах розрахунків витратного підходу.

Тема 07.3. Метод дисконтування грошових потоків та моделювання майбутніх доходів

Метод дисконтування грошових потоків як базовий метод дохідного підходу при оцінці складних та взаємопов'язаних об'єктів рухомого майна. Методологія вибору та формування типу грошового потоку: грошові потоки до оподаткування та після оподаткування, реальні (з урахуванням базового рівня цін) та номінальні (з урахуванням інфляційних очікувань) грошові потоки. Обґрунтування тривалості, періодичності та кроку прогнозування грошових потоків. Визначення та порядок розрахунку залишкової вартості (вартості реверсії або вартості ліквідації) наприкінці прогнозованого періоду. Вибір та обґрунтування ставки дисконту, її повна методологічна узгодженість із обраним типом грошового потоку. Урахування ризиків через коригування грошових потоків або додавання премії за ризик до ставки дисконту. Застосування сценарного аналізу для оцінки чутливості результатів. Методологія виокремлення частки доходу, що припадає безпосередньо на рухоме майно, із загального доходу суб'єкта господарювання. Оглядовий аналіз складних моделей дохідного підходу: багатофакторного методу дисконтування грошових потоків, методу математичного моделювання з використанням імовірнісних розподілів (методу Монте-Карло) та методів опціонного ціноутворення.

Модуль 08. Методологія, методи та моделі витратного підходу при оцінці рухомого майна

Тема 08.1. Концептуальні засади витратного підходу та концепція сучасного еквівалентного активу

Економічна сутність витратного підходу, передумови, доцільність, сфера та обмеження його застосування при оцінці рухомого майна. Методологічне розмежування вартості відтворення та вартості заміщення. Складові вартості заміщення та відтворення з

позиції типових учасників ринку. Концепція сучасного еквівалентного активу як методологічна основа визначення вартості заміщення з урахуванням новітніх технологій, матеріалів та інженерних рішень. Застереження щодо прямого використання фактичних або первісних витрат на придбання чи створення активу. Структура витратного підходу та розрахункова модель визначення залишкової вартості заміщення (відтворення): послідовний розрахунок поточної вартості нового активу зі зменшенням її на суму накопиченого знецінення (фізичного зносу, функціонального та економічного знецінення) з урахуванням залишкової вартості активу для формування підсумкового індикатора ринкової вартості.

Тема 08.2. Визначення поточної вартості нового активу та класифікація обладнання за умовами розміщення

Особливості визначення поточної вартості нового активу для машин, обладнання та устаткування. Порядок урахування супутніх витрат на транспортування, митне оформлення, монтаж, пусконаладжувальні роботи, ремонт та технічне обслуговування. Специфіка оцінки спеціалізованого устаткування, калькулювання витрат на яке здійснюється за правилами та нормами ціноутворення у будівництві. Методологічні засади розмежування приєданого обладнання (інженерних систем, ліфтів, кранових колій, що забезпечують функціонування будівлі) та неприєданого обладнання (технологічних машин та агрегатів, пов'язаних із конкретною виробничою діяльністю). Оцінка приєданого обладнання у складі нерухомого майна за умови його встановлення на поточному місці використання та оцінка неприєданого обладнання як окремих рухомих об'єктів за умови їх переміщення.

Тема 08.3. Розрахункові методи визначення поточної вартості нового активу

Методологія застосування трьох основних розрахункових методів визначення поточної вартості нового активу: детальний метод калькулювання, метод трендового аналізу та метод співвідношення витрат до потужності. Загальний огляд факторних та інженерних методів калькулювання витрат. Визначення та використання показників історичної та первісної вартості активів. Особливості формування витрат на вирощування та утримання біологічних активів (тварини різних напрямів продуктивності) при визначенні вартості їх заміщення або відтворення.

Тема 08.4. Види знецінення та понятійний апарат оцінки стану активу

Методологічне розмежування строків життя та віку активу: фізичний та економічний строк служби, хронологічний (паспортний) та дійсний (ефективний) вік. Види знецінення активів. Відмінність оціночного знецінення як економічної категорії від бухгалтерської та податкової амортизації як систематичного розподілу вартості. Класифікація зносу на усувний та неусувний, виникнення капітальних та операційних надлишків, аналіз їх сукупного впливу на залишкову вартість активу. Взаємозв'язок видів знецінення із передумовами вартості для цілей кредитування та банкрутства (вартістю упорядкованої ліквідації та вартістю вимушеної ліквідації). Аналіз технічного обслуговування (планового запобіжного та позапланового коригувального) як основи визначення фактичного стану майна. Застосування показників надійності (середнього напрацювання між відмовами та середнього часу відновлення) та концепції надійності, готовності,

ремонтпридатності й безпеки. Використання стандартизованої шкали технічного стану (від нового стану до стану брухту) для систематичного вимірювання фізичного зносу та чіткого розмежування вартості придатних залишків і вартості брухту.

Тема 08.5. Методологія та методи розрахунку видів знецінення

Методи визначення фізичного зносу: розрахунково-формульний метод (на основі співвідношення фактичного напрацювання чи віку до нормативного строку служби), метод прямого виміру витрат на усунення дефектів та метод експертного спостереження. Методологія розрахунку функціонального зносу: визначення надлишкових капітальних витрат та надлишкових операційних витрат. Дві категорії елементів функціонального зносу: недостатність та надлишковість, їх усувний та неусувний характер. Методологія розрахунку економічного (зовнішнього) зносу: метод недовикористання виробничої потужності та економічний (дохідний) аналіз на основі капіталізації втраченого доходу або аналізу галузевої прибутковості. Загальні методи оцінки сукупного знецінення: метод ринкового порівняння, метод економічного віку-життя та метод декомпозиції. Метод урахування вікових змін продуктивності біологічних активів.

Тема 08.6. Оцінка майна, що потребує ремонту, та розрахунок вартості ліквідації

Класифікація видів ремонтних робіт та технічного обслуговування рухомого майна. Застосування принципів оцінки витрат протягом повного життєвого циклу активу. Особливості оцінки складових частин, що підлягають заміні, та методологія визначення вартості майна, що на дату оцінки потребує капітального ремонту. Визначення вартості ліквідації об'єктів, що повністю вичерпали свій економічний ресурс: розрахунок витрат на демонтаж, вилучення, транспортування, невідшкодувані компоненти та врахування вартості відходів, що містять дорогоцінні метали. Методологічне розмежування вартості придатних залишків (складових частин, придатних для повторного використання) та вартості брухту (вторинної сировини та матеріалів). Урахування нормативних вимог щодо управління відходами, оприбуткування придатних залишків та утилізації небезпечних компонентів при визначенні вартості ліквідації обладнання.

Модуль 09. Оцінка майнової шкоди та збитків, завданих рухомому майну

Тема 09.1. Нормативно-правове регулювання оцінки майна, шкоди та збитків

Система нормативно-правового регулювання оцінки майнової шкоди та збитків в Україні. Загальне та спеціальне законодавство з визначення реальних збитків й упущеної вигоди суб'єктів господарювання внаслідок збройної агресії як пріоритетна нормативна база. Врахування положень Міжнародних стандартів оцінки та європейських методичних рекомендацій з оцінки в умовах воєнного стану. Сфера обов'язкового застосування нормативно-правових актів для цілей оцінки та судової експертизи. Розмежування майнової шкоди та збитків відповідно до норм цивільного законодавства України. Принципи оцінки майна в стані на дату події та в стані, яким воно мало бути за відсутності завданої шкоди. Засади деліктної відповідальності та страхового відшкодування рухомого майна.

Тема 09.2. Методологія визначення реальних збитків за видами рухомого майна

Порядок розрахунку реальних збитків у разі втрати, знищення або пошкодження рухомого майна. Особливості оцінки машин та обладнання на основі актуалізації облікових даних за допомогою галузевих індексів і встановлення граничного рівня знецінення; відмінності від класичного витратного підходу. Визначення збитків колісним транспортним засобам. Особливості оцінки судноплавних засобів, літальних апаратів та унікального обладнання. Розрахунок збитків завданих товарно-матеріальним запасам й біологічним активам спираючись на дані фінансової звітності. Документальне підтвердження причинно-наслідкового зв'язку між подією та завданою шкодою, а також урахування втрати товарної вартості об'єкта як форми економічного знецінення.

Тема 09.3. Методологія оцінки упущеної вигоди, потреб у відновленні та проведення оцінки в умовах воєнного стану

Порядок визначення упущеної вигоди через розрахунок втраченого чистого доходу, накопичення грошових потоків та обґрунтування періоду її нарахування. Методологічні засади розрахунку витрат на відновлення майна та їх відмінність від оцінки розміру майнової шкоди. Особливості проведення оцінки в умовах воєнного стану: застосування методів дистанційного та зовнішнього обстеження у разі відсутності фізичного доступу до об'єкта оцінки, обов'язкове датування та верифікація даних. Ієрархія доказів із пріоритетом офіційних і незалежно підтверджених документів. Особливості складання звіту про оцінку в умовах підвищеної невизначеності: якісне розкриття ризиків, формування припущень, спеціальних припущень, застережень та обмежень. Застосування витратного підходу для цілей повного відшкодування порушених прав, урахування супутніх витрат та додаткових витрат.

Модуль 10. Узгодження результатів оцінки, комбіновані методи та застосування цифрових технологій

Тема 10.1. Поєднання методичних підходів та комбіновані методи оцінки

Методологічні засади поєднання підходів при оцінці складних об'єктів рухомого майна. Вхідні дані та процедури методів «згори вниз» і «знизу вгору». Комбіновані підходи для складних активів і груп активів. Методологія розподілу прибутку та визначення внеску нематеріальних активів у загальну вартість майнового комплексу. Принципи агрегації та дезагрегації активів: критерії оцінки парків обладнання чи технологічних ліній як єдиного активу або як сукупності окремих елементів. Правило уникнення подвійного врахування вартості при переході від суми вартостей окремих складових частин до загальної вартості групи активів.

Тема 10.2. Узгодження результатів оцінки та формування висновку про вартість

Порядок узгодження результатів, отриманих із застосуванням різних методичних підходів. Перевірка логічної послідовності розрахунків, виконання аналізу чутливості, оцінка ризиків ключових припущень і надійності вихідної інформації. Виявлення, оцінювання та розкриття суттєвої невизначеності результатів оцінки, зумовленої неліквідністю ринку, браком зіставних даних, унікальністю об'єкта або застосуванням спеціальних припущень. Обов'язковість якісного чи кількісного відображення суттєвої невизначеності у звіті про оцінку у формі застереження. Алгоритм дій оцінювача при

виявленні розбіжностей у результатах, отриманих різними підходами: аналіз причин розбіжностей та зважування результатів за ступенем надійності вихідних даних.

Тема 10.3. Автоматизовані моделі оцінки та застосування технологій штучного інтелекту

Принципи функціонування автоматизованих моделей оцінки, використання технологій штучного інтелекту та машинного навчання в оціночній діяльності. Аналіз можливостей, переваг і системних обмежень цифрових та алгоритмічних інструментів при аналізі великих масивів ринкових даних. Ризики алгоритмічних викривлень, використання некоректних даних і непрозорості розрахункових моделей. Вимоги до перевірки придатності та валідації результатів, отриманих із застосуванням цифрових технологій. Принцип особистої професійної відповідальності оцінювача за кінцевий висновок про вартість незалежно від використаних програмних засобів чи алгоритмів. Критерії придатності оціночної моделі відповідно до Міжнародних стандартів оцінки: точність, повнота, актуальність на дату оцінки та прозорість; модель має бути протестована на придатність для мети оцінки.

Модуль 11. Звіт про оцінку рухомого майна

Тема 11.1. Структура та зміст звіту про оцінку

Вимоги до звіту про оцінку рухомого майна. Структура, зміст, порядок оформлення, підписання та зберігання звіту й висновку про вартість майна. Обов'язкові реквізити звіту.

Тема 11.2. Порядок розкриття інформації та систематизація робочих документів

Вимоги щодо повноти та прозорості розкриття у звіті джерел вихідної інформації, використаних методів, зроблених припущень, спеціальних припущень, застережень та обмежень. Способи подання аналітичних і розрахункових даних у графічній та табличній формах. Порядок відображення та інтеграції висновків залучених технічних фахівців та експертів. Вимоги щодо обов'язкового якісного чи кількісного розкриття суттєвої невизначеності результатів оцінки та формування відповідних застережень. Формування, ведення та зберігання робочих документів оцінювача (робочого файла). Визначення строків зберігання робочих документів згідно з законодавчими, регуляторними та договірними вимогами.

Тема 11.3. Заява оцінювача про відповідність, контроль якості та захист висновку про вартість

Формування та включення до звіту про оцінку заяви оцінювача про відповідність виконаної оцінки вимогам національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, а також кодексу професійної етики. Порядок проведення внутрішнього контролю якості, самоперевірки та рецензування звіту про оцінку до його підписання. Методологічні засади аргументованого захисту висновку про вартість перед замовником, перевіряючими та контролюючими органами чи в судовому порядку.

Тема 11.4. Практична підготовка навчального звіту про оцінку

Практична підготовка повного навчального звіту про оцінку обраного об'єкта рухомого майна із послідовним застосуванням усіх етапів оціночних процедур.

Систематизація розрахункових матеріалів та підготовка комплексної документальної бази для подальшого опрацювання в межах підсумкових практичних кейсів.

Модуль 12. Особливості оцінки машин, обладнання та устаткування

Тема 12.1. Ідентифікація та класифікація машин, обладнання та устаткування

Класифікаційна структура машин, обладнання та устаткування для цілей оцінки: обробне, загальнозаводське, вантажопідйомне устаткування, залізничний рухомий склад, будівельна техніка й механізми, засоби вимірювальної техніки та автоматизованого контролю, універсальне промислове, нестандартизоване, офісне та побутове обладнання. Критерії та порядок ідентифікації об'єктів за технічними, функціональними й конструктивними характеристиками. Порядок перевірки комплектності, наявності товаросупровідної, реєстраційної, конструкторської та технічної документації. Аналіз монтажно-технологічних вимог до встановлення, підключення й експлуатації майна.

Тема 12.2. Нормативно-технічні режими експлуатації та джерела інформації

Особливості нормативно-технічного регулювання та режимів експлуатації обладнання підвищеної небезпеки, щодо якого здійснюється державний нагляд у сферах оборонної, промислової, транспортної, пожежної безпеки й охорони праці. Урахування вимог стандартизації, сертифікації та показників енергоефективності під час дослідження споживчих властивостей майна. Формування та аналіз джерел інформації про ринок машин та обладнання. Особливості оцінки імпортного обладнання із забезпеченням зіставності валютних і митних показників. Методологічні засади оцінки обладнання, нерозривно пов'язаного із земельною ділянкою чи будівлями й спорудами, із розмежуванням приєднаного й неприєднаного майна.

Тема 12.3. Практичне застосування методичних підходів та оціночних процедур

Пріоритетність застосування витратного й порівняльного підходів при оцінці машин та обладнання. Розрахунок вартості заміщення або відтворення з урахуванням витрат на доставку, монтування та пусконаладжувальні роботи. Визначення фізичного зносу, функціонального та економічного знецінення майна. Розв'язання практичних розрахункових завдань із калькулювання поточної вартості нового активу, розрахунку накопиченого знецінення та перевірки надійності й обґрунтованості отриманого результату оцінки.

Модуль 13. Особливості оцінки колісних транспортних засобів

Тема 13.1. Ідентифікація, класифікація та реєстраційні режими колісних транспортних засобів

Порядок ідентифікації та класифікація колісних транспортних засобів за технічними й конструктивними характеристиками: тип і номер кузова, шасі, тип і робочий об'єм двигуна, ідентифікаційний номер, місце та рік виготовлення. Класифікаційні типи транспортних засобів загального, спеціального й спеціалізованого призначення. Державна реєстрація та нормативно-правове регулювання експлуатації колісних транспортних засобів в Україні. Аналіз експлуатаційної, реєстраційної та сервісної документації. Порядок проведення технічного огляду транспортного засобу та його значення для встановлення фактичного технічного стану, комплектності й виявлення пошкоджень.

Тема 13.2. Інформаційне забезпечення, ціноутворення та аналіз чинників вартості

Формування інформаційної бази та аналіз ринкових даних щодо колісних транспортних засобів. Методологічні засади визначення середньої ринкової ціни транспортних засобів відповідно до нормативно-правових актів України та методичних джерел. Застосування коефіцієнтів коригування вартості за фактичним пробігом на основі показників приладу обліку пробігу (одометра) та аналіз ризиків викривлення цих даних. Оцінка впливу умов утримання, зберігання, технічного обслуговування, комплектації, наявності пошкоджень, проведення відновлювальних робіт та експлуатації на ринкову вартість. Методологічні засади визначення та урахування втрати товарної вартості внаслідок пошкодження та подальшого відновлення.

Тема 13.3. Практичне застосування порівняльного підходу та оціночних процедур

Пріоритетність застосування порівняльного підходу при оцінці колісних транспортних засобів на основі активних та ліквідних ринкових сегментів. Методологія розрахунку вартості шляхом внесення коригувань до цін об'єктів порівняння за технічними характеристиками, строком експлуатації, фактичним пробігом, укомплектованістю та технічним станом. Калькулювання витрат на відновлювальний ремонт і аналіз економічної доцільності його проведення. Розв'язання практичних розрахункових завдань із використанням спеціалізованих довідкових видань, аналізом ринкових джерел інформації та перевіркою надійності отриманого результату оцінки.

Модуль 14. Особливості оцінки літальних апаратів

Тема 14.1. Ідентифікація, класифікація та підтвердження льотної придатності повітряних суден

Порядок ідентифікації та класифікація повітряних суден за льотно-технічними характеристиками, призначенням та параметрами силової установки. Державна реєстрація літальних апаратів та нормативно-правове регулювання цивільної авіації згідно із законодавством України та міжнародними конвенціями. Нормативно-технічні поняття льотної придатності, міжремонтного, календарного та призначеного ресурсу, напрацювання в годинах і циклах. Аналіз реєстраційної, супроводжувальної та експлуатаційно-технічної документації. Визначення ролі, функцій та порядку залучення авіаційного фахівця (експерта з авіаційної техніки) для оцінки фактичного технічного стану силових установок і планера.

Тема 14.2. Аналіз ринку, застосування методичних підходів та межі професійної компетентності

Особливості функціонування ринку повітряних суден, специфіка формування інформаційної бази та джерел аналітичних даних. Загальні засади застосування витратного, порівняльного та дохідного підходів при оцінці літальних апаратів. Визначення меж професійної компетентності оцінювача: умови виконання оціночних робіт щодо повітряних суден виключно із залученням кваліфікованих авіаційних фахівців або під практичним керівництвом досвідчених оцінювачів відповідно до Міжнародних

стандартів оцінки (МСО 101). Порядок поглиблення фахової спеціалізації через практичне стажування та програми безперервного професійного розвитку.

Модуль 15. Особливості оцінки судноплавних засобів

Тема 15.1. Ідентифікація, класифікація та забезпечення придатності суден до плавання

Порядок ідентифікації та класифікації судноплавних засобів (морських суден, суден внутрішнього та змішаного плавання, спеціалізованого й технічного флоту) за конструктивними елементами та технічними характеристиками. Державна реєстрація суден та нормативно-правове регулювання судноплавства згідно із законодавством України та міжнародними конвенціями. Поняття морехідного стану (морехідності), придатності до плавання та нагляду судноплавних класифікаційних товариств (регістрів). Аналіз судових документів, свідоцтв та технічної документації. Визначення ролі та порядку залучення судового інспектора (експерта з технічного стану суден) для проведення натурного огляду та оцінки технічного стану судна.

Тема 15.2. Аналіз ринку, застосування методичних підходів та межі професійної компетентності

Особливості функціонування світового та національного ринків судноплавних засобів, джерела ринкової інформації та специфіка ціноутворення на флот. Загальні засади застосування порівняльного, витратного та дохідного підходів при оцінці суден. Визначення меж професійної компетентності оцінювача: умови проведення оціночних робіт щодо судноплавних засобів із залученням морського сюрвейєра або під практичним керівництвом досвідчених оцінювачів відповідно до Міжнародних стандартів оцінки (МСО 101).

Модуль 16. Особливості оцінки товарів та товарно-матеріальних запасів

Тема 16.1. Ідентифікація, класифікація та споживчі властивості товарів

Класифікаційна структура товарів та критерії віднесення майна до товарної продукції для цілей оцінки. Порядок дослідження якості, ергономічних, функціональних та інших споживчих властивостей товарів. Загальні засади застосування методів кількісного оцінювання якості (кваліметрії) при аналізі товарної продукції. Нормативно-правове регулювання ввезення (імпорту) товарів на митну територію України, урахування митних процедур, тарифних і нетарифних обмежень та систем стандартизації при визначенні їхньої вартості.

Тема 16.2. Класифікація товарно-матеріальних запасів та застосування методичних підходів

Класифікація товарно-матеріальних запасів (виробничі запаси, незавершене виробництво, готова продукція, товари, запаси державного резерву, сезонні та наднормативні запаси) та особливості формування їхньої структури. Методологічні відмінності між ринковою вартістю та обліковою (балансовою) вартістю запасів. Оцінка рівня ліквідності та оборотності товарно-матеріальних запасів. Урахування факторів біржової стандартизації та умов реалізації однорідних товарних партій. Застосування порівняльного та витратного підходів при оцінці товарно-матеріальних запасів.

Розв'язання практичних розрахункових завдань із визначення вартості запасів із урахуванням знецінення, строків придатності та умов зберігання.

Модуль 17. Особливості оцінки біологічних активів

Тема 17.1. Ідентифікація, класифікація та якісні характеристики біологічних активів

Порядок ідентифікації та класифікація біологічних активів (поточні та довгострокові біологічні активи рослинництва й тваринництва). Аналіз показників продуктивності та біологічних трансформацій. Особливості оцінки племінних ресурсів: порядок проведення племінного обліку, бонітування та державної реєстрації племінних тварин. Урахування впливу вікових змін, стану здоров'я та умов утримання на вартість біологічних активів. Визначення ролі та порядку залучення профільних фахівців (агрономів, зоотехніків, ветеринарних лікарів) для проведення натурного обстеження та встановлення фізичного стану активів.

Тема 17.2. Взаємозв'язок із фінансовою звітністю, методичні підходи та межі компетентності

Методологічні зв'язки оцінки біологічних активів із вимогами бухгалтерського обліку та фінансової звітності відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 41 «Сільське господарство» та відповідних національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку. Загальні засади застосування порівняльного, дохідного та витратного підходів при оцінці біологічних активів. Визначення меж професійної компетентності оцінювача: умови проведення оцінки складних біологічних об'єктів із обов'язковим залученням профільних фахівців аграрної сфери або під практичним керівництвом досвідчених оцінювачів відповідно до Міжнародних стандартів оцінки (МСО 101).

Модуль 18. Особливості оцінки культурних цінностей

Тема 18.1. Ідентифікація, класифікація та правовий режим обігу культурних цінностей

Порядок ідентифікації та класифікація рухомих культурних цінностей за критеріями авторства, історичного періоду, мистецької школи, стилю, матеріалу виконання та техніки створення. Порядок державного обліку та функціонування Державного реєстру національного культурного надбання. Правовідносини у сфері цивільного обігу, переміщення через державний кордон, вивезення, тимчасового вивезення та повернення культурних цінностей згідно із національним законодавством і міжнародними конвенціями.

Тема 18.2. Взаємодія зі спеціалізованими експертизами, методичні підходи та межі компетентності

Методологічна взаємодія оцінювача із мистецтвознавчими, атрибуційними, реставраційними та гемологічними експертизами. Джерела інформації про ринок культурних цінностей, предметів антикваріату та мистецтва: архіви аукціонних торгів, спеціалізовані каталоги й аналітичні бази даних. Загальні засади застосування порівняльного, витратного та дохідного підходів при оцінці культурних цінностей.

Визначення меж професійної компетентності оцінювача: обов'язковість проведення оціночних робіт щодо культурних цінностей та предметів мистецтва виключно із залученням атестованих мистецтвознавців, експертів-атрибуторів чи експертів-геометрів відповідно до вимог Міжнародних стандартів оцінки (МСО 101).

Модуль 19. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс

Тема 19.1. Виконання наскрізного навчального-практичного кейсу та підсумкова атестація

Практичне виконання повного циклу оціночного дослідження об'єкта рухомого майна: від аналізу завдання, збору даних і проведення огляду до застосування трьох методичних підходів, узгодження результатів та розв'язання ситуаційного етичного кейсу. Критична перевірка результатів застосування цифрових моделей із дотриманням особистої професійної відповідальності оцінювача. Підготовка та захист навчального звіту про оцінку з обґрунтуванням професійного судження. Комплексна перевірка рівнів засвоєння методології оцінки рухомого майна, аналіз готовності слухача до практичного стажування та проведення підсумкового заліку.

10. ОРГАНІЗАЦІЯ СТАЖУВАННЯ ЯК ДРУГОГО ЕТАПУ БАЗОВОЇ ПІДГОТОВКИ

Стажування проводиться з метою удосконалення та застосування на практиці знань, здобутих під час першого етапу навчання, а також набуття практичних навичок діяльності з оцінки рухомого майна. Стажування відбувається під наглядом та безпосереднім контролем керівника стажування, який має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за відповідним напрямом, не менш ніж п'ятирічний досвід практичної діяльності, не має дисциплінарних стягнень протягом останніх п'яти років та внесений до Узагальненого переліку оцінювачів-керівників стажування, що оприлюднений на офіційному вебсайті Фонду державного майна України. Керівник стажування не може одночасно проводити стажування у більше ніж трьох оцінювачів-стажистів.

Програма стажування повинна передбачати:

- набуття практичних навичок із застосування національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки та нормативно-правових актів з оцінки майна;
- практичне застосування методичних підходів, методів і оціночних процедур;
- участь оцінювача-стажиста в оглядах об'єктів оцінки;
- складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна, об'єктом оцінки яких є різні за видом та складністю активи у межах напряму оцінки;
- навчання щодо дотримання професійної етики оцінювача;
- ведення журналу обліку досвіду, підготовку індивідуального календарного плану та підсумкових матеріалів стажування.

11. МЕТОДИЧНЕ, КАДРОВЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Компонент	Вимоги
Кадрове забезпечення	Викладачі, які мають відповідну освіту, професійний досвід у сфері оцінки, права, економіки, машинобудування, товарознавства, агрономії, фінансів, статистики, цифрових інструментів; залучені практикуючі оцінювачі, рецензенти, експерти ринків.
Методичне забезпечення	Робочі програми модулів, силабуси, презентації, навчальні кейси, шаблони розрахунків, методичні рекомендації для практичних занять, контрольні питання, тестові завдання, критерії оцінювання.
Інформаційне забезпечення	Нормативно-правові акти, стандарти оцінки, статистичні ресурси, ринкові бази даних, технічна, товаросупровідна та реєстраційна документація, державні реєстри.
Матеріально-технічне забезпечення	Навчальні аудиторії, комп'ютерна техніка, доступ до мережі Інтернет, програмне забезпечення для роботи з таблицями, презентаціями, відеоконференцзв'язком, аналітичними інструментами.

12. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯКОСТІ ТА ОНОВЛЕННЯ ПРОГРАМИ

Якість реалізації програми забезпечується через відповідність змісту програми законодавству, Загальним вимогам до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, національним стандартам оцінки, міжнародно визнаним стандартам, актуальній ринковій практиці та потребам професійного середовища.

Механізми забезпечення якості:

- періодичне оновлення модулів з урахуванням змін законодавства, стандартів оцінки, та практики оцінки;
- аналіз результатів поточного і підсумкового контролю;
- зворотний зв'язок від слухачів, викладачів, керівників стажування та професійного середовища;
- перегляд кейсів і практичних завдань з урахуванням типових помилок у звітах про оцінку;
- внутрішній методичний аудит силабусів, тестів, практичних завдань і критеріїв оцінювання;
- дотримання принципів академічної доброчесності, професійної етики та недопущення формального проходження навчання.

13. ЛІТЕРАТУРА, ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ

Під час реалізації програми використовуються чинні редакції нормативно-правових актів, національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, офіційні інформаційні ресурси, професійна література, навчально-методичні матеріали, кейси, приклади

розрахунків і навчальних звітів, визначені закладом освіти у робочих програмах модулів та силабусах.

13.1. Базові нормативно-правові акти у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності

1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».
2. Закон України «Про Фонд державного майна України».
3. Закон України «Про адміністративну процедуру».
4. Закон України «Про електронні документи та електронний документообіг».
5. Закон України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».
6. Закон України «Про захист персональних даних».
7. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (зі змінами).
8. Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами).
9. Порядок визнання Фондом державного майна статусу саморегулювальної організації оцінювачів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668 (зі змінами).
10. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326 (зі змінами).
11. Наказ Фонду державного майна України від 28.04.2025 № 627 «Про затвердження Кодексу професійної етики оцінювача», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 05.06.2025 за № 867/44273.
12. Наказ Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1712 «Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951.
13. Наказ Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1713 «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113.
14. Наказ Фонду державного майна України від 14.03.2002 № 479 «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28.03.2002 за № 312/6600 (зі змінами).
15. Наказ Фонду державного майна України від 11.06.2025 № 854 «Про затвердження Порядку розгляду питань про відкликання або визнання недійсним сертифіката суб'єкта оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25.06.2025 за № 981/44387 (із змінами).
16. Наказ Фонду державного майна України від 10.06.2013 № 796 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469.

17. Наказ Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами).
18. Наказ Фонду державного майна України від 31.10.2011 № 1585/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами).
19. Наказ Фонду державного майна України від 26.05.2025 № 765 «Деякі питання у сфері професійної оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 896/44302.
20. Наказ Фонду державного майна України від 26.05.2025 № 766 «Про затвердження форми кваліфікаційного свідоцтва оцінювача», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 892/44298.
21. Наказ Фонду державного майна України від 12.03.2013 № 293 «Про затвердження Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії» (із змінами).
22. Наказ Міністерства економіки України, Фонду державного майна України від 18.10.2022 № 3904/1223 «Про затвердження 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», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 02.12.2022 № 1522/38858.
23. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (із змінами).

13.2. Нормативно-правові акти щодо ідентифікації, реєстрації та експлуатації рухомих речей

1. Митний кодекс України.
2. Повітряний кодекс України.
3. Кодекс торговельного мореплавства України.
4. Закон України «Про внутрішній водний транспорт».
5. Закон України «Про дорожній рух».
6. Закон України «Про автомобільний транспорт».
7. Закон України «Про залізничний транспорт».
8. Закон України «Про перевезення небезпечних вантажів».
9. Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень».
10. Закон України «Про ідентифікацію та реєстрацію тварин».
11. Закон України «Про племінну справу у тваринництві».

12. Закон України «Про управління відходами».
13. Закон України «Про охорону праці».
14. Закон України «Про стандартизацію».
15. Закон України «Про технічні регламенти та оцінку відповідності».
16. Закон України «Про вивезення, ввезення та повернення культурних цінностей».
17. Про затвердження Порядку державної реєстрації (перереєстрації), зняття з обліку автомобілів, автобусів, а також самохідних машин, сконструйованих на шасі автомобілів, мотоциклів усіх типів, марок і моделей, причепів, напівпричепів, мотоколясок, інших прирівняних до них транспортних засобів та мопедів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 07.09.1998 № 1388.
18. Порядок відомчої реєстрації та зняття з обліку тракторів, самохідних шасі, самохідних сільськогосподарських, дорожньо-будівельних і меліоративних машин, сільськогосподарської техніки, інших механізмів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.07.2009 № 694 (із змінами).
19. Порядок здійснення відомчої реєстрації та ведення обліку великотоннажних та інших технологічних транспортних засобів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 09.05.2025 № 557 (із змінами).
20. Порядок проведення державної експертизи культурних цінностей, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 26.08.2003 № 1343
21. Нормативно-правові акти у сфері державного нагляду за безпечною експлуатацією обладнання підвищеної небезпеки, промислової, пожежної та транспортної безпеки, охорони праці.

13.3. Нормативно-правові акти щодо майнових відносин, оренди, оподаткування, застави та спеціальних цілей

1. Цивільний кодекс України.
2. Податковий кодекс України.
3. Кодекс України з процедур банкрутства.
4. Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».
5. Закон України «Про оренду державного та комунального майна».
6. Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна».
7. Закон України «Про заставу».
8. Закон України «Про забезпечення вимог кредиторів та реєстрацію обтяжень».
9. Закон України «Про фінансовий лізинг».
10. Закон України «Про виконавче провадження».
11. Закон України «Про управління об'єктами державної власності».
12. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».
13. Закон України «Про судову експертизу».
14. Порядок передачі в оренду державного та комунального майна, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.06.2020 № 483.
15. Порядок списання об'єктів державної власності, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.11.2007 № 1314.

13.4. Нормативно-правові акти щодо екологічних, енергетичних та ESG-факторів і поводження з відходами

1. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».
2. Закон України «Про енергетичну ефективність».
3. Закон України «Про охорону атмосферного повітря».
4. Закон України «Про засади моніторингу, звітності та верифікації викидів парникових газів».
5. Закон України «Про оцінку впливу на довкілля».
6. Закон України «Про екологічний аудит».
7. Закон України «Про управління відходами».
8. Закон України «Про забезпечення хімічної безпеки та управління хімічною продукцією».
9. Закон України «Про металобрухт».

13.5. Міжнародні та європейські стандарти, професійні стандарти і методичні джерела

1. Міжнародні стандарти оцінки (International Valuation Standards, IVS), International Valuation Standards Council, чинна редакція.
2. Європейські стандарти оцінки (European Valuation Standards, EVS), The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA), чинна редакція.
3. Європейські стандарти оцінки. European Plant, Machinery & Equipment Valuation Standards (EVS-PME), чинна редакція.
4. Професійні стандарти оцінки RICS – RICS Valuation Global Standards, чинна редакція, як довідкове джерело міжнародної професійної практики.
5. Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP), The Appraisal Foundation, чинна редакція, як довідкове джерело міжнародної професійної практики та етичних вимог.
6. Міжнародні стандарти фінансової звітності (контекст фінансової звітності, довідково, на рівні обізнаності): IFRS 13 «Оцінка справедливої вартості», IAS 16 «Основні засоби», IAS 2 «Запаси», IAS 41 «Біологічні активи».
7. ISO 55000:2024 та ISO 55001:2024 «Asset management» – управління активами та аналіз життєвого циклу (довідково).
8. American Society of Appraisers (ASA): «Valuing Machinery and Equipment: The Fundamentals of Appraising Machinery and Technical Assets», 4th ed. (2020) — підручник ASA.
9. Сухомлін В.Ф., Шалаєв В.М. «Обладнання як об'єкт оцінки», 2-ге вид., перероб. і доп. (ГІС Увекон, Київ, 2024) методологія і практика оцінки обладнання, діагностика технічного стану, вартість монтажних робіт, нестандартне обладнання.
10. Гохберг І.І. «Оцінка машин і обладнання»: навчально-практичний посібник (Українське товариство оцінювачів).

11. Методичні матеріали, роз'яснення, навчальні кейси, шаблони розрахунків, приклади навчальних звітів, підготовлені закладом освіти, що реалізує програму, з урахуванням вимог Фонду державного майна України.
12. Узагальнена практика рецензування звітів про оцінку, дисциплінарна практика Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, навчальні приклади типових помилок у звітах про оцінку – у разі їх оприлюднення або надання для навчальних цілей у встановленому порядку.

13.6. Офіційні інформаційні ресурси та електронні системи

1. Офіційний вебсайт Верховної Ради України, база даних «Законодавство України».
2. Офіційний вебсайт Фонду державного майна України.
3. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.
4. Офіційна статистика Держстату (індекси цін виробників, індекси цін на імпорт).
5. Національний банк України (курси валют, облікова ставка).
6. Єдиний реєстр з оцінки впливу на довкілля.
7. Ринкові бази для порівняльного підходу: Ritchie Bros. / RB Global та IronPlanet (результати аукціонів уживаного обладнання).
8. Mascus (міжнародні оголошення – ціни пропозиції).
9. Prozorro (публічні закупівлі).
10. Індекси для індексації та крос-перевірки: Держстат (індекси цін на імпорт за УКТ ЗЕД).
11. Eurostat (industrial producer prices, capital goods).
12. IMF World Economic Outlook (макропрогнози для дохідного підходу).
13. Офіційні інформаційні, статистичні та інші державні інформаційні ресурси, що можуть використовуватися для ідентифікації, правового режиму, обмежень, ринкового середовища та технічних характеристик об'єктів оцінки.
14. Офіційні вебсайти IVSC, TEGoVA, RICS, The Appraisal Foundation.

МАТРИЦЯ ВІДПОВІДНОСТІ КОМПЕТЕНТНОСТЕЙ, МОДУЛІВ І РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

У матриці використано коди загальних компетентностей (ЗК1–ЗК4), фахових компетентностей (ФК1–ФК12) та результатів навчання (РН1–РН15), визначених у розділах 3 і 4 навчальної програми. Матриця відображає основні змістові зв'язки між модулями першого етапу, компетентностями та результатами навчання; деталізація завдань, методів контролю та практичних робіт визначається у робочих програмах модулів і силабусах.

Модуль / етап програми	Компетентності	Результати навчання
Модуль 01. Загальні питання оцінки	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК1, ФК11, ФК12	РН1, РН2, РН4, РН11, РН12, РН15
Модуль 02. Рухоме майно як об'єкт оцінки	ЗК1, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК5	РН3, РН10
Модуль 03. Ідентифікація та інспекція об'єктів оцінки. Взаємодія із залученими фахівцями	ЗК3, ЗК4, ФК2, ФК3, ФК5, ФК12	РН3, РН4, РН13, РН15
Модуль 04. Чинники впливу на вартість та найбільш ефективне використання рухомого майна	ЗК3, ФК4, ФК10	РН5, РН6, РН10
Модуль 05. Завдання на оцінку, обсяг оціночних робіт та інформаційне забезпечення оцінки	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ЗК4, ФК1, ФК3, ФК12	РН2, РН4, РН13
Модуль 06. Методологія, методи та моделі порівняльного підходу при оцінці рухомого майна	ЗК3, ЗК4, ФК6, ФК11	РН4, РН5, РН7, РН13
Модуль 07. Методологія, методи та моделі дохідного підходу при оцінці рухомого майна	ЗК3, ЗК4, ФК7, ФК11	РН4, РН8, РН13
Модуль 08. Методологія, методи та моделі витратного підходу при оцінці рухомого майна	ЗК3, ФК8, ФК10, ФК11	РН4, РН9, РН10
Модуль 09. Оцінка майнової шкоди та збитків, завданих рухомому майну	ЗК1, ЗК3, ФК4, ФК8, ФК9, ФК10	РН1, РН4, РН9, РН10

Модуль / етап програми	Компетентності	Результати навчання
Модуль 10. Узгодження результатів оцінки, комбіновані методи та застосування цифрових технологій	ЗК4, ФК11, ФК12	РН11, РН13, РН14
Модуль 11. Звіт про оцінку рухомого майна	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК11, ФК12	РН11, РН12, РН15
Модуль 12. Особливості оцінки машин, обладнання та устаткування	ЗК3, ФК2, ФК5, ФК6, ФК8, ФК10	РН3, РН4, РН7, РН9
Модуль 13. Особливості оцінки колісних транспортних засобів	ЗК1, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК5, ФК6, ФК8, ФК10	РН3, РН4, РН5, РН7, РН9
Модуль 14. Особливості оцінки літальних апаратів	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК5, ФК6, ФК7, ФК8, ФК9, ФК12	РН3, РН4, РН5, РН7, РН8, РН9
Модуль 15. Особливості оцінки судноплавних засобів	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК5, ФК6, ФК7, ФК8, ФК9, ФК12	РН3, РН4, РН5, РН7, РН8, РН9
Модуль 16. Особливості оцінки товарів та товарно-матеріальних запасів	ЗК3, ФК2, ФК6, ФК8, ФК9	РН3, РН4, РН5, РН7, РН9
Модуль 17. Особливості оцінки біологічних активів	ЗК2, ЗК3, ФК2, ФК6, ФК7, ФК8, ФК9, ФК12	РН3, РН4, РН7, РН8, РН9, РН10
Модуль 18. Особливості оцінки культурних цінностей	ЗК1, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК6, ФК7, ФК8, ФК9, ФК12	РН1, РН3, РН4, РН5, РН7
Модуль 19. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс	ЗК1–ЗК4, ФК1–ФК12	РН1–РН15
II етап. Стажування	ЗК1–ЗК4, ФК1–ФК12	РН1–РН15

МОДЕЛЬ ІНДИВІДУАЛЬНОГО КАЛЕНДАРНОГО ПЛАНУ СТАЖУВАННЯ оцінювача-стажиста за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»

1. Загальні положення щодо застосування моделі

Індивідуальний календарний план стажування складається керівником стажування разом з оцінювачем-стажистом на підставі програми стажування, затвердженої закладом освіти, та погоджується із закладом освіти. План є робочим документом, за яким організовується, документується та контролюється другий етап базової кваліфікаційної підготовки.

Стажування проводиться протягом не менше шести місяців в обсязі 450 академічних годин / 15 кредитів ЄКТС та має забезпечити практичне застосування знань, здобутих під час першого етапу навчання, зокрема національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки, нормативно-правових актів, методичних підходів, методів та оціночних процедур.

План має передбачати участь оцінювача-стажиста в оглядах об'єктів оцінки, складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна щодо різних за видом (типом) та складністю активів у межах напрямку «Оцінка рухомого майна», навчання щодо дотримання професійної етики, ведення Журналу обліку досвіду та підготовку підсумкових матеріалів стажування.

2. Ідентифікаційні дані індивідуального календарного плану

Прізвище, власне ім'я, по батькові оцінювача-стажиста	
Номер та дата посвідчення оцінювача-стажиста	
Заклад освіти, який організовує та контролює стажування	
Суб'єкт оціночної діяльності, у складі якого працює керівник стажування	
Реквізити сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	
Керівник (и) стажування	
Реквізити кваліфікаційного свідоцтва оцінювача керівника (ів) стажування	
Період проходження стажування	з «___» _____ 20__ року до «___» _____ 20__ року
Загальний обсяг стажування	450 академічних годин / 15 кредитів ЄКТС
Дата погодження плану закладом освіти	

3. Орієнтовний календарний план стажування

Період	Зміст завдань стажування	Орієнтовний обсяг, год.	Очікуваний результат / доказ виконання	Форма контролю керівника стажування	Контроль закладу освіти
Місяць 1	Ознайомлення з документообігом та архівом суб'єкта оціночної діяльності (СОД). Вивчення запитів та умов договорів. Аналіз основних функцій оцінки та передумов вартості. Практичне формування завдання на оцінку (склад прав, замовники, користувачі). Аналіз відповідності умов завдання передбачуваному використанню результатів. Визначення виду вартості, дати оцінки, обсягу й масштабу дослідження (Score of Work). Оцінка меж професійної компетентності та потреби у залученні сторонніх спеціалістів і сервісних організацій. Опрацювання вимог Кодексу професійної етики (об'єктивність, конфіденційність, незалежність, відсутність конфлікту інтересів). Затвердження плану-графіка підготовки не менше трьох навчальних звітів для об'єктів різного виду та складності.	30	Запис у Журналі обліку досвіду; перелік опрацьованих внутрішніх документів; погоджений перелік завдань та затверджений план-графік.	Співбесіда; перевірка записів; визначення індивідуальних завдань і меж участі стажиста.	Подання Журналу обліку досвіду за місяць не пізніше останнього робочого дня місяця.
Місяць 1–2	Участь у оглядах об'єктів оцінки у супроводі керівника стажування. Практична ідентифікація об'єктів, аналіз наданих замовником даних про їх правовий, технічний та економічний стан. Візуально-інструментальна фіксація, фотофіксація. Аналіз факторів оточення активу та ESG-чинників. Верифікація матеріалів залучених фахівців та аналіз	60	Нотатки/матеріали огляду; фото- або інші матеріали фіксації; опис об'єкта; перелік виявлених невідповідностей між документами і фактичним станом.	Супроводження під час оглядів до моменту визнання стажиста компетентним для самостійного проведення оглядів; перевірка матеріалів огляду.	Щомісячна перевірка Журналу обліку досвіду та наявності записів щодо оглядів.

	розбіжностей із реєстрами й документами.				
Місяць 2–3	Збір, верифікація та систематизація вихідних даних для комплектування та ведення робочих файлів оцінювача. Дослідження відповідного сегмента ринку та ціноутворюючих чинників. Практичне використання публічних і спеціальних джерел для обґрунтування найбільш ефективного використання (НЕВ) об'єкта. Аналіз аналогів елементів порівняння. Оцінка якості даних. Обґрунтування припущень та спеціальних припущень. Вибір підходів, методів та розробка вартісної моделі.	70	Формування робочих файлів; аналітичні таблиці джерел даних; опис перевірки вхідних даних за критеріями якості; обґрунтування НЕВ.	Перевірка повноти джерел, достатності інформації, коректності припущень і спеціальних припущень.	Подання Журналу обліку досвіду; за потреби — проміжна консультація закладу освіти.
Місяць 3–4	Практичне застосування підходів, методів та моделей оцінки. Порівняльний підхід: застосування методів зіставлення продажів та статистичного аналізу, вибір трансакцій, встановлення одиниць та елементів порівняння, якісно-кількісний аналіз відмінностей, внесення коригувань та узгодження показників. Дохідний підхід: застосування методів прямої капіталізації та непрямої капіталізації. Вибір типу грошового потоку. Визначення тривалості прогнозу, прогнозування потоків, розрахунок термінальної вартості. Розрахунок ставок дисконтування/капіталізації. Витратний: вартість заміщення/відтворення, накопичене знецінення. Розрахунок вартості, перевірка результату та оцінка надійності висновку про вартість об'єкта.	120	Розрахункові вартісні моделі; таблиці коригувань; розрахунки в межах підходів; пояснення вибору підходів і методів.	Перевірка розрахунків, логіки вибору підходів і методів, відповідності стандартам та нормативно-правовим актам.	Перевірка наявності записів у Журналі обліку досвіду та проміжних результатів.

Продовження Додатка 2

Місяць 4–5	Практичне складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна для об'єктів рухомого майна різного виду (типу) та складності. Забезпечення повної відповідності вимогам до форми та змісту звіту (відображення підстав, замовника, оцінювача, об'єкта, мети, користувачів, виду вартості, валюти, дати оцінки, дати складання звіту, джерел даних, ESG-факторів, висновків залучених фахівців, припущень/спеціальних припущень та обмежувальних умов, підходів/методик, аналізу надійності, заяви про відповідність стандартам, додатків та фотографій). Концентроване представлення даних у таблицях, схемах, графіках та картограмах. Обговорення навчальних звітів з керівником стажування, рецензування, опрацювання зауважень та доопрацювання версій звітів.	120	Не менше трьох навчальних звітів; зауваження керівника стажування; проекти доопрацьованих звітів про оцінку.	Приймання, перевірка, надання зауважень; засвідчення відповідності навчальних звітів вимогам стандартів і нормативно-правових актів шляхом підписання.	Облік факту підготовки навчальних звітів; перевірка відповідності типів об'єктів вимозі щодо різності виду та складності.
Місяць 5–6	Фінальне узгодження результатів оціночних підходів. Систематизація робочої документації (робочих файлів оцінювача) щодо її структури, ведення та тривалого архівного зберігання. Доопрацювання навчальних звітів про оцінку. Підготовка підсумкових матеріалів стажування, аналіз етичних ризиків та стороннього впливу на висновки про вартість, остаточне заповнення Журналу обліку досвіду.	30	Доопрацьовані навчальні звіти про оцінку; завершені та заархівовані робочі файли оцінювача; заповнений Журнал обліку досвіду; підсумковий пакет стажиста.	Підсумкова перевірка навчальних звітів, Журналу обліку досвіду, дотримання професійної етики та якості виконаних завдань.	Приймання Журналу обліку досвіду, навчальних звітів та підсумкових матеріалів.
Завершення стажування	Письмовий підсумок результатів стажування керівником. Складання і підписання відгуку, що	20	Письмовий відгук керівника стажування у двох примірниках	Складання і підписання відгуку; висновок з	Долучення примірника відгуку і підсумкових

	містить відомості про період стажування, перелік складених звітів та проведених оглядів, виконання плану, оцінку професійної етики, особистих та професійних якостей стажиста (працездатність, здатність до навчання, лідерство, відповідальність), висновки з пропозиціями. Оформлення документів у встановлених формах (електронній та паперовій).		(паперовому та електронному з ЕЦП); фінальний пакет документів.	оцінкою та/або зауваженнями.	матеріалів до особової справи оцінювача-стажиста.
--	--	--	---	------------------------------	---

Примітка. Розподіл годин у календарному плані є модельним і може деталізуватися закладом освіти, керівником стажування та оцінювачем-стажистом з урахуванням фактичних завдань, типів об'єктів, наявності кількох керівників стажування та графіка проходження стажування. Загальний обсяг стажування не може бути меншим за 450 академічних годин, а строк стажування – меншим за шість місяців.

4. Мінімальні вимоги до Журналу обліку досвіду оцінювача-стажиста

Керівник стажування та оцінювач-стажист спільно ведуть Журнал обліку досвіду. Заповнений Журнал обліку досвіду подається оцінювачем-стажистом до закладу освіти щомісяця, не пізніше ніж в останній робочий день місяця.

№	Період / дата виконання	Вид майна, що підлягає оцінці	Адреса об'єкта оцінки	Дата оцінки	Дата складання навчального звіту	Опис робіт, виконаних стажистом	Обсяг перевірки і контролю керівника	Кількість годин

5. Облік навчальних звітів та оглядів об'єктів оцінки

№	Навчальний звіт / об'єкт	Вид (тип) активу	Складність об'єкта	Дата огляду	Дата оцінки	Дата складання навчального звіту	Підпис керівника стажування / зауваження
1	Навчальний звіт № 1						
2	Навчальний звіт № 2						
3	Навчальний звіт № 3						

За потреби кількість навчальних звітів може бути більшою за три. Навчальні звіти мають охоплювати різні за видом (типом) та складністю активи у межах напряму оцінки рухомого майна.

6. Вимоги до письмового відгуку керівника стажування

Після завершення стажування відповідно до програми стажування та індивідуального календарного плану керівник стажування надає оцінювачу-стажисту письмовий відгук. Відгук має містити:

- період проходження стажування;
- перелік навчальних звітів про оцінку майна, які склав оцінювач-стажист;
- перелік проведених оглядів об'єктів оцінки за участі оцінювача-стажиста;
- перелік обов'язків та інших завдань, виконаних оцінювачем-стажистом згідно з програмою стажування та індивідуальним календарним планом;
- відомості про відповідність оцінювача-стажиста професійним етичним принципам і правилам поведінки оцінювача;
- інші відомості щодо особистих якостей, зокрема працездатності, здатності до навчання, прагнення до підвищення професійного рівня, почуття відповідальності, комунікативних навичок та лідерських якостей;
- висновки з пропозиціями, оцінкою та/або зауваженнями за необхідності.

Відгук складається та підписується у двох примірниках: один примірник надається оцінювачу-стажисту, другий передається закладу освіти для долучення до особової справи. Примірник відгуку, який надається оцінювачу-стажисту, складається в електронній формі відповідно до вимог законодавства про електронні документи та електронний документообіг.

7. Підписи сторін

Сторона	Підпис	Дата
Оцінювач-стажист		
Керівник стажування		
Уповноважена особа закладу освіти / погодження		

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України
від 11.09.2026 № 1876

**НАВЧАЛЬНА ПРОГРАМА
БАЗОВОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ ПІДГОТОВКИ ОЦІНЮВАЧІВ
за напрямом 3
«Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та
нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти
інтелектуальної власності»**

ЗМІСТ

1.	Профіль програми	3
2.	Загальна мета програми.....	4
3.	Перелік професійних компетентностей, на формування яких спрямовано програму	5
4.	Очікувані результати навчання.....	7
5.	Викладання та навчання	10
6.	Ресурсне забезпечення навчання із застосуванням відеоконференцзв'язку та цифрових інструментів	11
7.	Оцінювання та форми контролю	11
8.	Структура програми.....	12
	8.1. Загальна структура	12
	8.2. Структура програми за першим етапом.....	12
	8.3. Структура програми за другим етапом – стажування	14
9.	Зміст програми I етапу	14
10.	Організація стажування як другого етапу базової підготовки	43
11.	Методичне, кадрове та інформаційне забезпечення програми	43
12.	Забезпечення якості та оновлення програми.....	44
13.	Література, інформаційні ресурси та нормативно-правові акти	44
	13.1. Базові нормативно-правові акти у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності	44
	13.2. Нормативно-правові акти щодо діяльності юридичних осіб, бізнесу та корпоративних прав	46
	13.3. Нормативне забезпечення бухгалтерського обліку, фінансової звітності та аудиту	47
	13.4. Нормативно-правові акти у сфері фінансових інструментів і ринків капіталу	47
	13.5. Нормативно-правові акти у сфері нематеріальних активів та інтелектуальної власності	47
	13.6. Міжнародні та європейські стандарти, професійні стандарти і методичні джерела.....	48
	13.7. Офіційні інформаційні ресурси та електронні системи	48
	13.8. Рекомендована професійна та навчальна література.....	49
Додаток 1. Матриця відповідності компетентностей, модулів і результатів навчання		
Додаток 2. Модель індивідуального календарного плану стажування оцінювача-стажиста за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»		

1. ПРОФІЛЬ ПРОГРАМИ

Назва програми	Навчальна програма базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»
Тип програми за змістом	Професійна програма базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів
Форма(и) навчання	Очна, яка може поєднувати форму навчання у режимі відеоконференцзв'язку, якщо такий режим здатен забезпечити проходження окремих складових програми ¹
Цільова група	Особи, які мають намір провадити професійну оціночну діяльність за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»
Коротка характеристика програми	Програма базової кваліфікаційної підготовки є комплексною професійною програмою, спрямованою на формування у слухачів системних знань, умінь і практичних навичок з оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності, застосування національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, професійної етики, методичних підходів, оціночних процедур, підготовки звіту про оцінку та проходження стажування.
Передумови навчання за програмою	До навчання допускаються особи, які відповідають вимогам законодавства до осіб, що мають намір отримати кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, та подали документи до закладу освіти, який уклав договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Замовник / регулятор програми	Фонд державного майна України.
Суб'єкт реалізації програми	Заклад освіти, що уклав з Фондом державного майна України договір про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів.
Обсяг та тривалість програми	1350 академічних годин (45 кредитів ЄКТС). Тривалість базової кваліфікаційної підготовки за напрямом оцінки майна не може бути меншою за один рік і перевищувати два роки з дати початку навчання. ²
Структура програми	I етап – теоретико-практичне навчання: 900 год / 30 кредитів ЄКТС (з них загальний модуль «Загальні питання оцінки» – не менше 84 год); II етап – стажування: 450 год / 15 кредитів ЄКТС.

Організація навчання	Визначається закладом освіти з урахуванням вимог до базової кваліфікаційної підготовки. Навчальне навантаження протягом одного дня не може перевищувати 8 академічних годин.
Мова викладання	Українська
Документ за результатами першого етапу навчання	Посвідчення оцінювача-стажиста у разі успішного складання підсумкового заліку
Документ за результатами другого етапу навчання	Документи, що підтверджують проходження стажування, включаючи журнал обліку досвіду, навчальні звіти про оцінку майна та відгук керівника стажування
Документ за результатами закінчення навчання	Свідоцтво про закінчення навчання

¹ Форма навчання визначається закладом освіти, який проводить навчання за програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів.

² Академічна година дорівнює 40 астрономічним хвилинам. Один кредит ЄКТС становить 30 академічних годин.

2. ЗАГАЛЬНА МЕТА ПРОГРАМИ

Загальна мета програми – формування у слухачів професійних компетентностей, необхідних для самостійного, обґрунтованого, етичного та відповідального виконання завдань з оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об’єкти інтелектуальної власності відповідно до законодавства України, національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки, професійної етики та принципів доброчесності.

Програма має забезпечити інтеграцію слухача у професійне середовище оцінювачів, сформувані цілісне розуміння функції оцінки як джерела незалежної інформації про вартість майна, а також підготувати слухача до практичного стажування, подальшого кваліфікаційного оцінювання та професійної діяльності з оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об’єкти інтелектуальної власності.

Основні завдання програми:

- сформувані системне розуміння правових, економічних, фінансових та ринкових факторів, що впливають на вартість бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів, нематеріальних активів та прав на об’єкти інтелектуальної власності;
- забезпечити розуміння принципів оцінки майна та їх практичного значення для визначення вартості підприємств (бізнесу), часток у капіталі, цінних паперів та нематеріальних активів;
- навчити застосовувати принципи оцінки під час ідентифікації об’єкта оцінки, аналізу ринку та макроекономічного середовища, визначення найбільш

- ефективного використання, вибору підходів і методів оцінки, узгодження результатів та формування висновку про вартість;
- навчити визначати мету оцінки, базу оцінки, вид вартості, дату оцінки, склад прав та обмеження використання результату оцінки (у т. ч. звіту про оцінку майна);
 - сформувати практичні навички збору, перевірки, аналізу та документування вихідних даних (фінансової звітності підприємств, аудиторських висновків, ринкових індикаторів та патентної інформації);
 - забезпечити оволодіння методологією майнового, дохідного та порівняльного підходів;
 - сформувати здатність обирати належні підходи та методи оцінки залежно від виду об'єкта, мети оцінки, доступності фінансових і ринкових даних, характеру прав та обмежень щодо об'єкта оцінки;
 - сформувати навички перевірки логіки розрахунків, аналізу чутливості ключових припущень, оцінки надійності отриманих результатів та їх узгодження;
 - сформувати навички підготовки звіту про оцінку як логічного, доказового та прозорого професійного документа;
 - підготувати слухача до практичної діяльності через практичні заняття, кейси, розрахункові завдання та моделювання професійних ситуацій;
 - закріпити принцип особистої відповідальності оцінювача за формування професійного судження про вартість майна та оформлення звіту про оцінку майна, у тому числі висновку про вартість, незалежно від використаних цифрових інструментів, автоматизованих моделей або штучного інтелекту.

3. ПЕРЕЛІК ПРОФЕСІЙНИХ КОМПЕТЕНТНОСТЕЙ, НА ФОРМУВАННЯ ЯКИХ СПРЯМОВАНО ПРОГРАМУ

Коди компетентностей є внутрішньою методичною системою ідентифікації компетентностей у цій навчальній програмі та використовуються для побудови матриці відповідності компетентностей, модулів і результатів навчання, а також для визначення змісту поточного і підсумкового контролю.

Загальні компетентності

Код	Зміст компетентності
ЗК1	Здатність діяти у правовому полі та керуватися законодавством України: розуміти засади правової системи, орієнтуватися в нормативно-правових актах, дотримуватися законодавства України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і Кодексу професійної етики оцінювача, а також застосовувати суміжне цивільне, господарське, корпоративне, податкове і фінансове законодавство, законодавство про ринки капіталу, про банкрутство та про інтелектуальну власність.
ЗК2	Здатність орієнтуватися у системі національних стандартів оцінки та міжнародно визнаних стандартів оцінки (IVS, EVS), співвідносити їх вимоги та застосовувати їх у межах національного правового регулювання.

Код	Зміст компетентності
ЗКЗ	Здатність критично аналізувати, перевіряти, систематизувати та документувати правову, корпоративну, бухгалтерську, фінансово-економічну, галузеву, ринкову й іншу інформацію, необхідну для оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.
ЗК4	Здатність використовувати цифрові інструменти, електронні реєстри та бази даних, електронні таблиці для фінансового та вартісного моделювання, статистичні та аналітичні засоби під час виконання оціночних процедур, зокрема національні і міжнародні реєстри об'єктів інтелектуальної власності, бази фінансової звітності та ресурси ринків капіталу.

Фахові компетентності за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності».

Код	Зміст компетентності
ФК1	Здатність формувати завдання на оцінку бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності з урахуванням мети оцінки, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, визначеного складу прав, обмежень, обсягу робіт (Score of Work) та запланованого використання результатів.
ФК2	Здатність ідентифікувати та класифікувати бізнес, єдиний (цілісний) майновий комплекс, інтереси в бізнесі, корпоративні права у вигляді часток у статутному капіталі та пакетів акцій, фінансові інструменти, нематеріальні активи, у тому числі права на об'єкти інтелектуальної власності, визначати їх структуру, склад та істотні характеристики для вибору методів оцінки.
ФК3	Здатність формувати інформаційну базу оціночного дослідження, збирати й документувати вихідні дані з різних джерел, оцінювати їхні якість, достатність та достовірність із застосуванням професійного судження.
ФК4	Здатність враховувати правовий режим об'єкта, склад і обсяг оцінюваних прав, майнові інтереси, обмеження та обтяження і оцінювати їх вплив на вартість, зокрема рівень контролю та ліквідності, склад корпоративних прав, акціонерні угоди, обмеження обігу цінних паперів, а також обсяг, територію і строк чинності прав інтелектуальної власності та ліцензійні обмеження.
ФК5	Здатність орієнтуватися у нормативно-правовому регулюванні, галузевих вимогах і дозвільних режимах, що впливають на обіг та використання об'єктів напряму, зокрема у корпоративному регулюванні, регулюванні ринків капіталу, процедурах банкрутства, депозитарній системі та державній системі правової охорони інтелектуальної власності.
ФК6	Здатність застосовувати порівняльний підхід: здійснювати аналіз ринку і статистичний аналіз даних, добирати й аналізувати компанії-аналоги, порівнянні угоди, подібні фінансові інструменти та нематеріальні активи, визначати ринкові мультиплікатори, ставки роялті та необхідні коригування і робити висновок про вартість.

Код	Зміст компетентності
ФК7	Здатність застосовувати дохідний підхід: аналізувати та нормалізувати фінансову звітність, формувати і прогнозувати грошові потоки (FCFE, FCFF) та інші економічні вигоди, визначати прогнозний період і термінальну вартість, обґрунтовувати ставки дисконту (WACC, CAPM) і капіталізації, враховувати ризики та сценарії розвитку об'єкта оцінки, а також застосовувати спеціалізовані дохідні методи оцінки нематеріальних активів (MEEM, Relief from Royalty, With and Without, Greenfield, TAB).
ФК8	Здатність застосовувати майновий підхід: визначати вартість активів і зобов'язань, вартість бізнесу методом накопичення активів, поточну вартість імовірного результату ліквідації бізнесу, а також вартість відтворення або заміщення нематеріальних активів з урахуванням їх знецінення, відмежовуючи вартість ліквідації від ліквідаційної вартості.
ФК9	Здатність оцінювати специфічні види активів та складні структури прав: визначати вартість часткових інтересів у бізнесі й корпоративних прав із урахуванням рівнів контролю (премій/знижок) та ліквідності, застосовувати спеціалізовані класичні й математичні моделі оцінки фінансових інструментів (боргових, деривативів, опціонів з урахуванням кредитних ризиків ECL/PD/LGD), проведення розподілу ціни придбання при об'єднанні бізнесу, тестування на знецінення та оцінку майнової шкоди й компенсації збитків у сфері інтелектуальної власності.
ФК10	Здатність виявляти та комплексно аналізувати систему чинників впливу на вартість: фінансово-економічний стан підприємства, структуру капіталу, галузеві й макроекономічні фактори, а також екологічні, соціальні та управлінські характеристики (ESG/ESRS); аналізувати корисність і визначати найбільш ефективне використання об'єкта оцінки у випадках, коли це застосовно.
ФК11	Здатність здійснювати узгодження результатів, отриманих із застосуванням різних підходів і методів, перевіряти обґрунтованість розрахункових моделей, виявляти й розкривати суттєву невизначеність оцінки, формувати підсумкове професійне судження та готувати звіт про оцінку відповідно до законодавства і стандартів.
ФК12	Здатність дотримуватися норм Кодексу професійної етики оцінювача, принципів незалежності, об'єктивності, конфіденційності та доброчесності, виявляти й запобігати конфлікту інтересів; усвідомлювати межі власної професійної компетентності та залучати профільних фахівців; критично оцінювати результати застосування автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ) та нести персональну відповідальність за висновок про вартість незалежно від використаних цифрових засобів.

4. ОЧІКУВАНІ РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ

За результатами навчання слухачі повинні демонструвати:

знання	законодавства України у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності; повноважень Фонду державного майна України у сфері регулювання та контролю оціночної діяльності; повноважень саморегулювних організацій оцінювачів у сфері громадського регулювання оціночної діяльності; прав, обов'язків, обмежень і професійної відповідальності оцінювача; Національних стандартів оцінки та порядку їх застосування; Міжнародних
---------------	--

	стандартів оцінки (IVS), Європейських стандартів оцінки (EVS) та їх співвідношення з національним регулюванням; Кодексу професійної етики оцінювача; цивільного, корпоративного, податкового та адміністративного законодавства, законодавства, що регулює діяльність юридичних осіб і господарські відносини, бухгалтерський облік і фінансову звітність, корпоративні права, договірні зобов'язання, цінні папери та інші фінансові інструменти, банкрутство, санацію, ліквідацію та забезпечення виконання зобов'язань у частині, що стосується об'єктів за напрямом 3; організаційно-правових форм здійснення бізнесу; сутності та класифікації бізнесу, єдиних (цілісних) майнових комплексів, інтересів у бізнесі, корпоративних прав у вигляді часток у статутному капіталі та пакетів акцій, цінних паперів та інших фінансових інструментів, нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності; складу прав, інтересів, обмежень та обтяжень щодо таких об'єктів; понять власного, інвестованого та запозиченого капіталу; співвідношення вартості бізнесу та вартості активів і зобов'язань у його складі; рівнів вартості під час оцінки інтересів у бізнесі; сутності неопераційних активів і зобов'язань, інвестиційних активів та гудвілу; засад бухгалтерського обліку; Національних положень (стандартів) бухгалтерського обліку та Міжнародних стандартів фінансової звітності; складу і змісту фінансової звітності підприємства; облікової політики; співвідношення бухгалтерського та податкового обліку в контексті оцінки бізнесу; методів фінансового аналізу; системи показників, що характеризують майновий стан, ліквідність, платоспроможність, ділову активність та рентабельність підприємства; засад функціонування фінансових ринків і ринків капіталу; методів аналізу макроекономічного, галузевого та ринкового середовища, факторів попиту і пропозиції; порівняльного, дохідного та майнового підходів і відповідних методів оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів; особливостей формування грошових потоків для власного та інвестованого капіталу, визначення прогнозного періоду, термінальної вартості, ставок дисконту та капіталізації; особливостей оцінки контрольних і міноритарних інтересів у бізнесі, врахування рівня контролю та ліквідності; особливостей застосування підходів і методів оцінки залежно від виду фінансового інструменту, нематеріального активу або об'єкту інтелектуальної власності; вимог до організації процесу оцінки, звітів про оцінку, робочих файлів і документування; процедур рецензування та контролю якості звітів про оцінку.
уміння	застосовувати законодавство, стандарти оцінки та дотримуватися професійної етики; формувати завдання на оцінку з урахуванням мети, бази оцінки, виду вартості, дати, складу прав, припущень та обмежень; ідентифікувати об'єкти оцінки за напрямом 3 (бізнес, єдині (цілісні) майнові комплекси, корпоративні права, фінансові інструменти, нематеріальні активи й права інтелектуальної власності), визначати їх структуру, правовий режим та істотні характеристики; збирати, верифікувати й систематизувати правову, бухгалтерську, фінансово-економічну, галузеву та ринкову інформацію; аналізувати й нормалізувати фінансову звітність, оцінювати фінансово-економічний стан підприємства, ринкове середовище та чинники впливу на вартість; визначати найбільш ефективне використання у випадках, коли це застосовно; застосовувати порівняльний, дохідний і майновий підходи, прогнозувати грошові потоки,

	обґрунтовувати ставки дисконту/капіталізації та коригування на рівень контролю і ліквідності; виконувати розрахунки із застосуванням фінансової математики, статистики та фінансового моделювання в електронних таблицях, здійснювати аналіз чутливості й ризиків; узгоджувати результати, формувати професійне судження про вартість, готувати та оформлювати звіт про оцінку; виявляти етичні ризики й запобігати конфлікту інтересів; використовувати електронні реєстри, бази фінансової звітності, реєстри інтелектуальної власності та аналітичні інструменти; критично оцінювати результати застосування автоматизованих моделей оцінки та інструментів штучного інтелекту.
навички	комплексного застосування принципів, підходів, методів та оціночних процедур під час оцінки бізнесу, єдиних (цілісних) майнових комплексів, корпоративних прав, фінансових інструментів, нематеріальних активів та прав інтелектуальної власності; структурованого аналізу правової, корпоративної, бухгалтерської, фінансово-економічної та ринкової інформації та причинно-наслідкового обґрунтування вартості; роботи з державними електронними реєстрами, реєстрами цінних паперів та об'єктів інтелектуальної власності, публічними й комерційними фінансовими базами даних; проведення інтерв'ювання керівництва та замовників й критичного оцінювання отриманих даних; формування вибірок компаній-аналогів, порівнянних угод і подібних активів та перевірки їх порівнянності; побудови фінансово-вартісних моделей, прогнозування грошових потоків і врахування зв'язку між видом потоку, ставкою дисконту та рівнем вартості; аналізу чутливості, фінансових ризиків й оцінки часткових інтересів у бізнесі з урахуванням рівня контролю та ліквідності; документування джерел інформації, припущень, спеціальних припущень, обмежень та професійних суджень; узгодження результатів, підготовки логічно структурованого, доказового й прозорого звіту про оцінку; аргументованого захисту висновку про вартість; дотримання принципів незалежності, об'єктивності, конфіденційності, професійної компетентності, доброчесності та персональної відповідальності оцінювача.

Код	Результат навчання
РН1	Пояснювати правові, етичні, методологічні та організаційні засади професійної оціночної діяльності.
РН2	Формувати завдання на оцінку бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності та обсяг робіт з урахуванням мети оцінки, виду вартості та відповідної бази оцінки, дати оцінки, складу прав, обмежень і запланованого використання результату.
РН3	Ідентифікувати об'єкт оцінки за напрямом 3, його структуру, склад і обсяг оцінюваних прав, правовий режим, фінансово-економічні характеристики, обмеження й обтяження.
РН4	Збирати, перевіряти, систематизувати і документувати правові, корпоративні, бухгалтерські, фінансово-економічні, ринкові та інші вихідні дані.
РН5	Аналізувати фінансово-економічний стан підприємства, його активи, зобов'язання, структуру капіталу, результати діяльності, галузеве та ринкове середовище, фактори попиту і пропозиції.

Код	Результат навчання
RH6	Аналізувати корисність, поточне та найбільш ефективне використання об'єкта оцінки або його складових у випадках, коли це застосовно.
RH7	Застосовувати порівняльний підхід, виконувати аналіз порівнянних компаній, угод та інших подібних об'єктів, визначати мультиплікатори і коригування та робити висновок щодо вартості.
RH8	Застосовувати дохідний підхід, прогнозувати грошові потоки, визначати ставки капіталізації/дисконту та аналізувати ризики.
RH9	Застосовувати майновий підхід, визначати вартість активів і зобов'язань за методом накопичення активів, вартість заміщення або відтворення нематеріальних активів з урахуванням їх знецінення, а також поточну вартість імовірного результату ліквідації.
RH10	Оцінювати вплив прав, обмежень, обтяжень, спеціальних припущень, рівня контролю та ліквідності на вартість об'єктів оцінки.
RH11	Здійснювати узгодження результатів різних підходів та обґрунтовувати професійне судження.
RH12	Готувати звіт про оцінку об'єктів за напрямом 3 відповідно до законодавства, стандартів, професійної етики та вимог до доказовості.
RH13	Використовувати електронні реєстри, цифрові бази даних, електронні таблиці, статистичні методи та аналітичні інструменти.
RH14	Критично оцінювати результати автоматизованих моделей оцінки (AVM) та інструментів штучного інтелекту (ШІ), забезпечуючи персональну відповідальність за висновок про вартість.
RH15	Дотримуватися професійної етики, незалежності, конфіденційності, доброчесності та запобігати конфлікту інтересів.

5. ВИКЛАДАННЯ ТА НАВЧАННЯ

Навчання здійснюється за очною формою із застосуванням інтерактивних аудиторних занять, практичних робіт, ситуаційних вправ (кейсів), розрахункових завдань, ділових ігор, аналізу реальних або змодельованих професійних ситуацій, індивідуальної та групової роботи. Частина занять може проводитися у режимі відеоконференцз'язку з дотриманням обмежень щодо максимальної частки такого навчання.

Під час навчання застосовуються такі методи:

- інтерактивна мінілекція для систематизації ключових понять, стандартів, алгоритмів та регуляторних вимог;

- групова дискусія щодо професійних суджень, меж застосування підходів, якості вихідних даних, етичних дилем та конфлікту інтересів;

- аналіз ситуацій і розв'язання ситуаційних завдань (case-study) з оцінки різних об'єктів;

- практична робота з реєстрами, технічною документацією, ринковими даними та електронними таблицями;

- розрахункові практикуми з побудови моделей порівняльного, дохідного і майнового підходів;

- симуляційні вправи з огляду та фотофіксації стану за фото- і відеоматеріалами;

критична перевірка результату автоматизованої моделі (AVM) або інструменту ШІ;
наскрізна підготовка фрагментів звіту про оцінку;
взаємне рецензування та обговорення типових помилок;
самостійне опрацювання нормативно-правових актів, стандартів, навчальної літератури, інформаційних матеріалів, відеоматеріалів та прикладів звітів.

Робочі приклади в методологічних модулях (порівняльний, дохідний, майновий) добираються з різних класів активів для забезпечення перенесення методу.

6. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ НАВЧАННЯ ІЗ ЗАСТОСУВАННЯМ ВІДЕОКОНФЕРЕНЦВ'ЯЗКУ ТА ЦИФРОВИХ ІНСТРУМЕНТІВ

Компонент	Опис
Платформа синхронного навчання	Zoom, Microsoft Teams, Google Meet або інша захищена платформа, визначена закладом освіти.
Електронне навчальне середовище	LMS закладу освіти, Google Classroom, Moodle, корпоративний портал або інша система для розміщення матеріалів, завдань, тестів і комунікації зі слухачами.
Цифрові інструменти	Електронні таблиці (MS Excel / Google Sheets / LibreOffice Calc), інструменти статистичного аналізу, бази фінансової звітності, ресурси ринків капіталу та реєстри об'єктів інтелектуальної власності, відкриті державні реєстри, публічні й комерційні бази ринкових даних.
Матеріали для самостійної роботи	Нормативно-правові акти, стандарти оцінки, методичні рекомендації, презентації, кейси, шаблони розрахунків, приклади фрагментів звітів, контрольні питання.
Ідентифікація та контроль участі	Реєстрація присутності, контроль активності на заняттях, виконання завдань, фіксація результатів поточного й підсумкового контролю.

7. ОЦІНЮВАННЯ ТА ФОРМИ КОНТРОЛЮ

Система оцінювання побудована за логікою професійних програм: оцінюється не лише засвоєння теоретичного матеріалу, а й здатність слухача виконувати професійні дії оцінювача, працювати з даними, будувати розрахункові моделі, формувати і захищати професійне судження.

Складова оцінювання	Питома вага	Зміст
Відвідування занять та активна участь	10%	присутність, участь у дискусіях, виконання завдань під час аудиторних занять або занять у режимі відеоконференцв'язку
Поточний контроль за модулями	30%	тестування після кожного модуля (обов'язкове відповідно до пункту 9 розділу II Загальних вимог), мінікейси, опитування

Практичні роботи та кейси	30%	аналіз правових і технічних документів, розрахункові завдання, побудова моделей, фрагменти звіту, рецензування
Самостійна робота	10%	опрацювання літератури, стандартів, нормативно-правових актів, підготовка до практичних занять
Підсумковий залік першого етапу	20%	підсумкове тестування та комплексне інтегративне ситуаційне завдання (наскрізний навчальний звіт) за напрямом, включно з оцінюваним кейсом етичної дилеми

Кожен модуль завершується тестуванням, що перевіряє рівень засвоєння знань і здатність застосовувати їх на практиці. Перший етап завершується підсумковим заліком. Слухач допускається до підсумкового заліку першого етапу за умови виконання обов'язкових практичних завдань, участі у поточному контролі за модулями та підготовки фрагментів навчального звіту або комплексного професійного кейсу. Успішним завершенням першого етапу вважається досягнення слухачем установленого закладом освіти мінімального порогу результативності, що підтверджує здатність перейти до стажування.

8. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

8.1. Загальна структура

Етап	Зміст	Обсяг
I етап	Теоретико-практичне навчання у закладі освіти	900 год / 30 кредитів ЄКТС
II етап	Стажкування під наглядом і безпосереднім контролем керівника стажування	450 год / 15 кредитів ЄКТС
Разом	Повний цикл базової кваліфікаційної підготовки	1350 год / 45 кредитів ЄКТС

8.2. Структура програми за першим етапом

Назва модуля	Усього год.	Аудиторні заняття, у т.ч. заняття у режимі ВКЗ	Самостійна робота	Контроль
Модуль 01. Загальні питання оцінки	84	40	38	6
Модуль 02. Об'єкти оцінки за напрямом 3: бізнес, одиниці (цілісні) майнові комплекси, інтереси в бізнесі, фінансові інструменти та нематеріальні активи	24	10	12	2
Модуль 03. Правове регулювання бізнесу, корпоративних прав, фінансових інструментів та нематеріальних активів	44	14	26	4
Модуль 04. Бухгалтерський облік і фінансова звітність для цілей оцінки	42	14	24	4

Назва модуля	Усього год.	Аудиторні заняття, у т.ч. заняття у режимі ВКЗ	Самостійна робота	Контроль
Модуль 05. Фінансовий аналіз підприємства	42	14	24	4
Модуль 06. Ідентифікація об'єкта оцінки, дані та вхідні дані для оцінки бізнесу	48	16	28	4
Модуль 07. Дохідний підхід до оцінки бізнесу	72	24	44	4
Модуль 08. Порівняльний підхід до оцінки бізнесу	48	16	30	2
Модуль 09. Майновий підхід до оцінки бізнесу	48	16	30	2
Модуль 10. Підсумкові питання оцінки бізнесу та підготовка звіту про оцінку	24	8	12	4
Модуль 11. Оцінка часткових інтересів у бізнесі та корпоративних прав	36	12	23	1
Модуль 12. Оцінка фінансових інструментів	52	18	30	4
Модуль 13. Нематеріальні активи та права інтелектуальної власності: ідентифікація, дані та вхідні дані	54	18	32	4
Модуль 14. Правове регулювання нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності	56	20	32	4
Модуль 15. Дохідний підхід до оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності	64	24	36	4
Модуль 16. Порівняльний і витратний підходи до оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності	36	12	22	2
Модуль 17. Визначення збитків від порушення прав інтелектуальної власності	22	8	12	2
Модуль 18. Узгодження результатів, підсумкові питання оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності та підготовка звіту про оцінку	23	6	11	6
Модуль 19. Цифрові інструменти, штучний інтелект та контроль якості в оцінці	21	8	11	2

Назва модуля	Усього год.	Аудиторні заняття, у т.ч. заняття у режимі ВКЗ	Самостійна робота	Контроль
Модуль 20. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс	60	22	33	5
Усього за першим етапом	900	320	510	70

Примітка. Обсяг першого етапу становить 900 академічних годин / 30 кредитів ЄКТС. Загальний модуль «Загальні питання оцінки» передбачено в обсязі 84 години / 2,8 кредита ЄКТС. Аудиторні заняття становлять 320 годин, що перевищує мінімально необхідні 300 годин, у тому числі заняття у режимі відеоконференцз'язку, яке не може становити понад дві третини тривалості аудиторних занять.

8.3. Структура програми за другим етапом – стажування

№	Компонент стажування	Годин
1	Ознайомлення з організацією роботи суб'єкта оціночної діяльності, внутрішніми процедурами, етичними вимогами, правилами документообігу та контролю якості	30
2	Участь в оглядах об'єктів оцінки, фіксація характеристик, фотофіксація, робота з технічною та реєстраційною документацією	60
3	Збір, перевірка та систематизація правової, технічної, економічної та ринкової інформації	70
4	Виконання розрахункових процедур за порівняльним, дохідним та майновим підходами під наглядом керівника стажування	120
5	Підготовка не менше трьох навчальних звітів про оцінку різних за видом (типом) та складністю об'єктів	120
6	Обговорення навчальних звітів з керівником стажування, доопрацювання зауважень, формування професійного судження	30
7	Підготовка журналу обліку досвіду, підсумкових матеріалів стажування та відгуку керівника стажування	20
	Усього	450

9. ЗМІСТ ПРОГРАМИ І ЕТАПУ

Перший етап програми базової кваліфікаційної підготовки спрямований на формування у слухачів професійних знань, умінь і навичок, необхідних для переходу до стажування та подальшого виконання оціночних завдань під контролем керівника стажування.

Модуль 01. Загальні питання оцінки

Тема 01.1. Оцінка як вид професійної діяльності

Історичний огляд оцінки майна. Соціальна функція оцінки як джерела незалежної інформації про вартість майна та майнових прав. Сфери застосування оцінки. Об'єкти оцінки. Роль оцінки у прийнятті економічних, фінансових, інвестиційних, управлінських

та правових рішень. Професія оцінювача, кваліфікаційні вимоги, професійна компетентність, незалежність, об'єктивність, доброчесність і відповідальність.

Тема 01.2. Законодавче регулювання оціночної діяльності

Правові засади оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Державне та громадське регулювання оціночної діяльності. Повноваження Фонду державного майна України. Порядок ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності. Саморегулівні організації оцінювачів. Випадки обов'язкового проведення оцінки. Оцінювачі та суб'єкти оціночної діяльності. Права, обов'язки, обмеження та відповідальність оцінювача.

Тема 01.3. Стандарти оцінки

Національні стандарти оцінки та їх застосування. Міжнародні стандарти оцінки (IVS), Європейські стандарти оцінки (EVS) та інші міжнародно визнані стандарти на рівні професійного співвіднесення з національними вимогами. Співвідношення стандартів оцінки із законодавством України. Застосування стандартів у професійній діяльності оцінювача.

Тема 01.4. Основи економіки та ринкового ціноутворення

Базові положення мікроекономіки та макроекономіки. Попит, пропозиція, ринкова рівновага, еластичність, конкуренція, ліквідність, ринкові цикли. Ціна і вартість. Вплив державної політики, податкових, фінансових, інвестиційних та регуляторних факторів на формування вартості майна.

Тема 01.5. Основи правового регулювання майнових відносин

Об'єкти цивільних прав. Майно, речі, майнові права. Право власності та інші речові права. Договірні зобов'язання, оренда, забезпечення виконання зобов'язань, корпоративні права, банкрутство, реорганізація та ліквідація юридичних осіб у частині, що впливає на оцінку майна. Податкові наслідки операцій з майном. Відшкодування шкоди і збитків. Судові та альтернативні механізми вирішення спорів. Процесуальний статус оцінювача як спеціаліста або судового експерта у судочинстві та виконавчому провадженні.

Тема 01.6. Принципи оцінки майна та майнових прав

Принципи, засновані на уявленні користувача: корисності, заміщення, очікування. Принципи, пов'язані з природою майна: внеску, збалансованості, надлишкової продуктивності, граничної продуктивності. Принципи, пов'язані з ринковим середовищем: попиту і пропозиції, конкуренції, відповідності, зміни. Принцип найбільш ефективного використання.

Тема 01.7. Фінансова математика (базовий рівень)

Вартість грошей у часі. Накопичення та дисконтування. Поточна і майбутня вартість грошової одиниці, функції складного відсотка та анuitету. Ставки процента, ставки дисконту, ставки капіталізації. Використання фінансової математики у процесі оцінки майна та майнових прав.

Тема 01.8. Процес оцінювання

Етапи проведення оцінки: визначення проблеми, формування завдання та договору на оцінку, визначення обсягу оціночних робіт (Score of Work), мети оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, запланованого використання результату та користувачів. Оцінка

майна, яка самостійно проводиться органами державної влади чи місцевого самоврядування, та поняття Акта оцінки майна. Збір і аналіз інформації. Вибір підходів і методів. Виконання розрахунків. Узгодження результатів. Формування висновку про вартість.

Тема 01.9. База оцінки та види вартості

Поняття бази оцінки як комплексу методичних підходів, методів та оціночних процедур, що відповідають певному виду вартості майна, та її значення як обраного виду вартості. Визначення бази оцінки з урахуванням мети оцінки, умов завдання, вимог законодавства та передбачуваного використання результатів оцінки. Ринкова вартість, справедлива вартість, інвестиційна вартість, ліквідаційна вартість, вартість ліквідації, спеціальна вартість та інші неринкові види вартості; їх зміст, передумови та сфери застосування. Розмежування ліквідаційної вартості та вартості ліквідації. Вплив обраної бази оцінки на вихідні дані, припущення, вибір підходів і методів оцінки та формування результату оцінки. Урахування податку на додану вартість (ПДВ) у вартісних розрахунках. Обґрунтування вибору бази оцінки та розкриття відповідної інформації у звіті про оцінку.

Тема 01.10. Дані та вхідна інформація в оцінці

Джерела інформації для оцінки. Правова, технічна, економічна, фінансова, ринкова та інша інформація. Критерії достовірності, релевантності, достатності, актуальності та перевірюваності даних. Обмеження інформації. Документування джерел, припущень, спеціальних припущень і застережень. Екологічні, соціальні та управлінські чинники (ESG) як складова вхідної інформації: джерела даних щодо енергетичної ефективності, екологічних обмежень і вимог до експлуатації; врахування таких чинників у ринкових даних та елементах порівняння.

Тема 01.11. Підходи до оцінки, методи та моделі оцінки

Загальна характеристика порівняльного, дохідного і витратного підходів. Умови застосування та незастосування підходів. Методи оцінки у межах підходів. Оціночні процедури. Роль професійного судження під час вибору підходів, методів і моделей оцінки. Узгодження результатів, отриманих різними підходами.

Тема 01.12. Професійна відповідальність оцінювача, суб'єкта оціночної діяльності та дисциплінарні процедури

Правові засади професійної відповідальності оцінювача та суб'єкта оціночної діяльності. Види відповідальності у сфері оцінки майна: професійна, дисциплінарна, цивільно-правова, адміністративна та інша відповідальність. Підстави відповідальності: порушення законодавства про оцінку майна, національних стандартів оцінки, професійної етики, принципів незалежності, об'єктивності, доброчесності, конфіденційності та запобігання конфлікту інтересів. Відповідальність суб'єкта оціночної діяльності за організацію надання послуг з оцінки, забезпечення якості звітів, зберігання звітів і робочих файлів, дотримання вимог законодавства та недопущення виконання оцінки особами без належної кваліфікації. Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів: роль, повноваження, підстави розгляду дисциплінарних питань, професійні проступки, права оцінювача під час розгляду, значення рецензій, пояснень, доказів та інших

матеріалів. Дисциплінарні стягнення, їх пропорційність характеру порушення, наслідкам, повторності, ступеню вини та іншим обставинам.

Тема 01.13. Рецензування звітів про оцінку

Рецензування звіту про оцінку як форма контролю якості оцінки та професійного аналізу відповідності звіту вимогам законодавства, національних стандартів оцінки, інших нормативно-правових актів з оцінки майна, умовам завдання на оцінку та професійній методології. Мета, завдання і види рецензування. Суб'єкти, які можуть здійснювати рецензування звітів про оцінку. Предмет рецензування: повнота ідентифікації об'єкта оцінки, правильність визначення мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу прав, обґрунтованість вихідних даних, вибору підходів і методів оцінки, логіка розрахунків, узгодження результатів та висновку про вартість. Типові недоліки звітів про оцінку та класифікація висновків рецензії за НСО № 1. Значення рецензії для підтвердження якості звіту, виправлення недоліків, професійного контролю, дисциплінарних процедур і захисту прав користувачів результатів оцінки.

Тема 01.14. Документація, звітність, професійна етика, цифрові інструменти та контроль якості

Звіт про оцінку як професійний документ. Структура, зміст, оформлення і зберігання звіту. Робочий файл оцінювача. Розкриття джерел, припущень, спеціальних припущень, обмежень і відхилень. Кодекс професійної етики оцінювача: незалежність, об'єктивність, конфіденційність, запобігання конфлікту інтересів. Етичні стандарти, правила прозорості та розкриття фактів використання автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ); персональна відповідальність оцінювача за кінцевий висновок про вартість. Розкриття у звіті про оцінку врахованих екологічних, соціальних та управлінських чинників (ESG), джерел відповідних даних і меж їх урахування. Внутрішній контроль якості, самоперевірка звіту, перевірка повноти, логіки, доказовості та узгодженості результатів оцінки. Значення належного документування оціночного процесу, професійної етики та внутрішнього контролю якості для запобігання професійним порушенням.

Модуль 02. Об'єкти оцінки за напрямом 3: бізнес, єдині (цілісні) майнові комплекси, інтереси в бізнесі, фінансові інструменти та нематеріальні активи

Тема 02.1. Бізнес та єдиний (цілісний) майновий комплекс як об'єкти оцінки

Поняття бізнесу як об'єкта оцінки. Юридичні та організаційно-правові форми провадження господарської діяльності. Підприємство як суб'єкт господарювання та майновий комплекс. Єдиний (цілісний) майновий комплекс як об'єкт цивільних прав та оціночного дослідження. Співвідношення понять бізнесу, підприємства, єдиного (цілісного) майнового комплексу. Склад активів і зобов'язань, пов'язаних із функціонуванням бізнесу.

Тема 02.2. Інтереси в бізнесі та корпоративні права

Поняття інтересу в бізнесі (часткового інтересу). Корпоративні права у вигляді часток у статутному (складеному) капіталі та пакетів акцій. Оцінювані майнові права й інтереси. Контрольні та неконтрольні (міноритарні) часткові інтереси. Мета оцінки та передбачуване використання її результатів. Взаємозв'язок складу й обсягу оцінюваних

прав і мети оцінки з визначенням вартості залежно від рівня контролю та ступеня ліквідності.

Тема 02.3. Структура капіталу бізнесу, активи та зобов'язання

Поняття власного, інвестованого та запозиченого капіталу. Структура капіталу бізнесу. Співвідношення вартості бізнесу та вартості активів і зобов'язань у його складі. Операційні й неопераційні активи та зобов'язання. Інвестиційні активи. Вплив складу активів, зобов'язань і структури капіталу на формування вартості бізнесу.

Тема 02.4. Ділова репутація (гудвіл) та вартість діючого бізнесу

Поняття ділової репутації (гудвілу) як можливої складової вартості бізнесу. Взаємозв'язок ділової репутації, ідентифікованих нематеріальних та інших активів і зобов'язань. Передумови виникнення ділової репутації. Відмінність між вартістю бізнесу як діючого підприємства та сукупною вартістю окремих ідентифікованих активів і зобов'язань у його складі.

Тема 02.5. Нематеріальні активи та фінансові інструменти як об'єкти оцінки

Поняття та загальна класифікація нематеріальних активів, у тому числі майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Поняття та загальна класифікація фінансових інструментів. Місце нематеріальних активів і фінансових інструментів у складі майна бізнесу. Особливості їх ідентифікації як самостійних об'єктів оцінки.

Тема 02.6. Завдання на оцінку та професійна компетентність оцінювача

Зміст та порядок формування завдання на оцінку (визначення обсягу оціночних робіт). Мета оцінки, відповідна база оцінки, вид(и) вартості, дата оцінки, склад та обсяг оцінюваних прав, передбачуване використання результатів оцінки та їх користувачі. Загальні припущення та спеціальні припущення, їхній вплив на результат оцінки. Вимоги до професійної компетентності оцінювача: фахові знання галузі, практичний досвід, належна кваліфікація, дотримання правових та етичних вимог, доброчесність і безперервне професійне навчання.

Модуль 03. Правове регулювання бізнесу, корпоративних прав, фінансових інструментів та нематеріальних активів

Тема 03.1. Правові засади функціонування бізнесу

Загальні положення цивільного, корпоративного та іншого законодавства, що регулює створення та діяльність юридичних осіб і фізичних осіб-підприємців та здійснення ними господарської діяльності. Організаційно-правові форми юридичних осіб. Правовий режим майна суб'єктів господарювання. Порядок формування, використання, володіння, розпорядження, зокрема відчуження, активів юридичної особи. Система правових чинників, що впливають на вартість бізнесу та майнових прав.

Тема 03.2. Корпоративні права та їх правовий режим

Поняття, зміст та правова сутність корпоративних прав. Корпоративні права у вигляді часток у статутному капіталі та пакетів акцій. Склад та обсяг прав учасників і акціонерів. Документи, що підтверджують наявність корпоративних прав. Обмеження

щодо відчуження та реалізації корпоративних прав. Правові засади корпоративного управління.

Тема 03.3. Правове регулювання реорганізації, банкрутства, санації та ліквідації

Правові засади реорганізації юридичних осіб. Злиття, приєднання, поділ, перетворення та припинення юридичних осіб. Банкрутство, санація та ліквідація підприємства. Правові наслідки процедур неплатоспроможності для активів, зобов'язань, корпоративних прав і вартості бізнесу.

Тема 03.4. Забезпечення виконання зобов'язань

Загальні засади застави, іпотеки та інших способів забезпечення виконання зобов'язань. Обтяження майна і майнових прав. Вплив застави, заборон, обмежень та інших обтяжень на склад оцінюваних прав і вартість об'єкта оцінки.

Тема 03.5. Правове регулювання фінансових інструментів

Правові засади існування, випуску, емісії та обігу цінних паперів й інших фінансових інструментів згідно із законодавством про ринки капіталу. Майнові права власників базових і похідних фінансових інструментів. Правові обмеження та обтяження щодо обігу фінансових інструментів. Нормативне регулювання їх випуску, обліку, обігу та розкриття інформації.

Тема 03.6. Правове регулювання нематеріальних активів

Правові засади цивільного обороту нематеріальних активів. Підстави виникнення, набуття, використання, передання та припинення майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності й інші нематеріальні активи. Ліцензійні договори та інші форми розпорядження майновими правами. Правова охорона, обмеження і строки чинності прав.

Тема 03.7. Стандарти та особливості нормативного регулювання оцінки за напрямом 3

Система національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки (Національні стандарти оцінки, МСО, ЄСО) у сфері оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів і нематеріальних активів. Загальні та спеціальні вимоги нормативно-правових актів до оцінки залежно від виду об'єкта та мети оцінки. Особливості застосування положень міжнародно визнаних стандартів і методології оцінки з урахуванням вимог законодавства України та Національних стандартів оцінки.

Модуль 04. Бухгалтерський облік і фінансова звітність для цілей оцінки

Тема 04.1. Нормативне регулювання бухгалтерського обліку

Законодавче регулювання бухгалтерського обліку та фінансової звітності. Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку та Міжнародні стандарти фінансової звітності. Їх структура, призначення і застосування в контексті потреб оцінки бізнесу.

Тема 04.2. Принципи бухгалтерського обліку та облікова політика

Загальні принципи ведення бухгалтерського обліку. Визнання, класифікація та оцінка активів, зобов'язань, доходів і витрат. Облікова політика підприємства, її складові

та вплив на показники фінансової звітності. Аналіз облікових оцінок і професійних суджень керівництва.

Тема 04.3. Баланс підприємства

Призначення та структура балансу. Необоротні та оборотні активи. Власний капітал, довгострокові та поточні зобов'язання. Взаємозв'язок статей балансу. Використання балансової інформації під час ідентифікації активів, зобов'язань та структури капіталу бізнесу.

Тема 04.4. Звіт про фінансові результати

Структура і зміст звіту про фінансові результати. Доходи, собівартість, операційні витрати, фінансові результати, податки та чистий прибуток. Використання показників фінансових результатів під час аналізу та прогнозування діяльності бізнесу.

Тема 04.5. Звіт про рух грошових коштів

Структура звіту про рух грошових коштів. Операційна, інвестиційна та фінансова діяльність. Прямий і непрямий методи відображення грошових потоків. Роль інформації про рух грошових коштів у формуванні прогнозних моделей.

Тема 04.6. Звіт про власний капітал та примітки до фінансової звітності

Структура власного капіталу та зміни у його складі. Внески учасників, розподіл прибутку, виплата дивідендів та інші зміни. Призначення приміток до фінансової звітності. Розкриття облікової політики, пов'язаних сторін, умовних зобов'язань та іншої інформації, істотної для оцінки.

Тема 04.7. Бухгалтерський і податковий облік

Загальні засади податкового обліку. Співвідношення бухгалтерського та податкового обліку. Постійні та тимчасові різниці. Податкові фактори, що впливають на фінансові показники, грошові потоки та результати оцінки бізнесу.

Модуль 05. Фінансовий аналіз підприємства

Тема 05.1. Мета, інформаційна база та етапи фінансового аналізу

Мета проведення фінансового аналізу під час оцінки бізнесу. Завдання та основні етапи аналізу. Джерела інформації. Методи горизонтального, вертикального, коефіцієнтного та порівняльного аналізу. Нормативне і методичне забезпечення аналізу фінансового стану підприємств.

Тема 05.2. Підготовка фінансової інформації до аналізу

Перевірка повноти, достовірності та порівнянності фінансової інформації. Обмеження у використанні історичної фінансової звітності для цілей оцінки. Аналіз облікової політики. Виявлення нетипових, одноразових і неопераційних доходів та витрат. Потреба приведення показників різних періодів до порівнянного вигляду.

Тема 05.3. Аналіз майнового стану підприємства

Склад, структура та динаміка активів підприємства. Аналіз необоротних і оборотних активів. Оцінювання рівня зносу, оновлення та ефективності використання активів. Аналіз структури джерел фінансування майна.

Тема 05.4. Аналіз ліквідності та платоспроможності

Поняття ліквідності й платоспроможності. Аналіз структури оборотних активів і поточних зобов'язань. Показники абсолютної, швидкої та поточної ліквідності. Аналіз здатності підприємства виконувати поточні та довгострокові зобов'язання.

Тема 05.5. Аналіз фінансової стійкості та структури капіталу

Аналіз власного і запозиченого капіталу. Фінансовий леверидж. Показники автономії, фінансової залежності та забезпеченості власними оборотними коштами. Вплив структури капіталу на ризик і вартість бізнесу.

Тема 05.6. Аналіз ділової активності

Показники оборотності активів, запасів, дебіторської та кредиторської заборгованості. Тривалість операційного і фінансового циклів. Аналіз ефективності використання ресурсів підприємства.

Тема 05.7. Аналіз рентабельності

Показники рентабельності діяльності, продажів, активів, власного та інвестованого капіталу. Взаємозв'язок прибутковості, оборотності та структури фінансування. Інтерпретація показників рентабельності для цілей оцінки бізнесу.

Тема 05.8. Узагальнення результатів фінансового аналізу

Взаємозв'язок показників фінансового стану. Виявлення основних тенденцій, факторів ризику та джерел формування економічних вигід. Використання результатів фінансового аналізу під час вибору підходів, формування прогнозів і перевірки результатів оцінки.

Модуль 06. Ідентифікація об'єкта оцінки, дані та вхідні дані для оцінки бізнесу

Тема 06.1. Ієрархія вхідних даних та загальні засади оцінки справедливої вартості

Загальні засади оцінки для цілей бухгалтерського обліку. Застосування трирівневої ієрархії вхідних даних, аналіз спостережуваних та неспостережуваних параметрів згідно з вимогами МСФЗ 13 «Оцінка справедливої вартості». Забезпечення максимального використання спостережуваних ринкових даних. Порядок розкриття у звіті про оцінку застосованих технік оцінювання, значущих припущень та результатів аналізу чутливості.

Тема 06.2. Ідентифікація об'єкта оцінки та оцінюваних прав

Визначення об'єкта оцінки, його складу та структури. Аналіз комплексу оцінюваних прав. Ідентифікація бізнесу, єдиного (цілісного) майнового комплексу, корпоративних прав, часток у статутному капіталі, пакетів акцій та інших інтересів у бізнесі. Юридичні, технологічні, екологічні та інші особливості та обмеження. Формування завдання на оцінку та обсягу робіт (Score of Work): глибина і масштаб дослідження залежно від складності об'єкта, мети, виду вартості та ризиків завдання; документування обсягу робіт і його узгодження із замовником. Початок наскрізного формування матеріалів і розрахункових фрагментів звіту про оцінку.

Тема 06.3. Аналіз корисності та використання об'єкта оцінки

Аналіз економічної корисності об'єкта оцінки та складових. Дослідження фактичного (поточного) використання об'єкта. Найбільш ефективне використання у випадках, коли таке дослідження є застосовним. Взаємозв'язок економічної корисності, правових обмежень та майбутніх економічних вигід.

Тема 06.4. Види та джерела даних

Поняття даних і вхідних даних в оціночній діяльності. Внутрішні та зовнішні джерела інформації. Відомості, отримані від замовника оцінки, власника майна або керівництва суб'єкта господарювання. Публічна та ринкова інформація. Дані державних реєстрів, кадастрів, фінансової звітності та спеціалізованих інформаційно-аналітичних систем.

Тема 06.5. Корпоративна та комерційна інформація

Установчі та корпоративні документи, відомості про структуру власності, кінцевих бенефіціарних власників та систему корпоративного управління. Ретроспективна і перспективна комерційна та оперативна інформація. Бізнес-плани, фінансові бюджети та прогнозні показники керівництва підприємства. Управлінська звітність. Аналіз узгодженості корпоративних, бухгалтерських, податкових і комерційних даних.

Тема 06.6. Аналіз макроекономічних, галузевих і ринкових факторів

Аналіз економіко-географічних та інфраструктурних чинників. Макроекономічні умови та загальноекономічні тренди. Галузеве середовище, конкурентний стан, чинники формування попиту й пропозиції. Ринкова аналітика й індикатори. Комплексний аналіз впливу факторів зовнішнього середовища на функціонування та перспективи розвитку бізнесу.

Тема 06.7. Екологічні, соціальні та управлінські чинники як вхідні дані оцінки

Зміст екологічних, соціальних та управлінських чинників (чинників ESG) стосовно бізнесу та нормативно-методологічні підстави їх урахування: врахування впливу суттєвих факторів у міру їх вимірюваності й обґрунтованості за професійним судженням оцінювача. Джерела даних: звіт про управління, звітність у сфері сталого розвитку за європейськими стандартами звітності зі сталого розвитку (ESRS) – у міру їх запровадження в Україні, дозвільна, екологічна та природоохоронна документація, галузеві, рейтингові та інші зовнішні джерела інформації, публічні зобов'язання підприємства. Перевірка та верифікація вихідних даних: оцінка їх повноти, зіставності, достовірності та можливості перевірки; виявлення суперечливих і непідтверджених даних. Канали впливу чинників на вартість: вплив на прогнозовані грошові потоки (капітальні витрати на дотримання вимог, енергоефективність, екологічні платежі та штрафні санкції, доступ до ринків збуту й фінансування), на ризики та ставку дисконту, на тривалість прогнозного періоду та термінальну вартість, а також на ринкові мультиплікатори компаній-аналогів. Недопущення подвійного врахування одного чинника одночасно у грошових потоках і в ставці дисконту. Документування припущень і професійних суджень; обов'язковість розкриття у звіті про оцінку суттєвих екологічних, соціальних та управлінських чинників, врахованих під час проведення оцінки.

Тема 06.8. Аналіз активів, зобов'язань і структури капіталу

Ідентифікація та класифікація операційних і неопераційних активів та зобов'язань. Інвестиційні активи. Аналіз складу й структури власного та запозиченого капіталу. Визначення активів і зобов'язань, які потребують окремого (поелементного) урахування.

Тема 06.9. Якість, достатність і придатність вхідних даних

Критерії оцінювання якості вхідної інформації: достовірність, достатність, актуальність, релевантність та перевірюваність даних. Взаємозв'язок повноти та якості інформаційної бази із формулюванням загальних припущень і спеціальних припущень. Обґрунтування доцільності та ступеня надійності використання отриманої інформації з урахуванням мети оцінки та передбачуваного використання її результатів.

Тема 06.10. Ієрархія порівнянних доказів

Прямі порівнянні докази. Непрямі порівнянні докази. Загальні ринкові дані та інші джерела інформації. Принципи встановлення пріоритетності та ієрархії джерел інформації відповідно до Міжнародних стандартів оцінки. Аналіз узгодженості даних та порядок усунення розбіжностей і суперечностей між різними джерелами вихідної інформації.

Тема 06.11. Інтерв'ювання, залучення спеціалістів і документування інформації

Важливість та цілі інтерв'ювання керівництва підприємства, власника об'єкта оцінки або замовника оцінки. Аналіз та верифікація отриманих усних і письмових пояснень. Порядок залучення й використання результатів роботи залучених фахівців, експертів і сервісних організацій. Розподіл і межі професійної відповідальності оцінювача. Належне документування та систематизація зібраних даних, джерел інформації, припущень, спеціальних припущень і професійних суджень у робочому файлі оцінювача.

Модуль 07. Дохідний підхід до оцінки бізнесу

Тема 07.1. Загальні засади дохідного підходу

Принцип очікування як методологічна основа дохідного підходу. Передумови, доцільність та обмеження застосування дохідного підходу до оцінки бізнесу. Взаємозв'язок майбутніх економічних вигід, оціночних ризиків і вартості бізнесу. Загальні принципи, підходи та методи прогнозування результатів фінансово-господарської діяльності підприємства.

Тема 07.2. Фінансова звітність як основа прогнозування

Фінансова звітність як первинна інформаційна база дохідного підходу. Аналіз ретроспективних фінансово-економічних результатів діяльності суб'єкта господарювання. Передумови, необхідність та обґрунтованість коригування показників фінансової звітності. Процедури нормалізації доходів, витрат, активів і зобов'язань для цілей проведення оцінки.

Тема 07.3. Поняття та види грошового потоку

Поняття економічної вигоди та грошового потоку. Грошові потоки для власного та інвестованого капіталу. Номінальні та реальні грошові потоки. Грошові потоки до оподаткування та після оподаткування. Валюта формування грошового потоку. Дотримання вимоги щодо повної відповідності та узгодженості виду грошового потоку зі ставкою дисконту.

Тема 07.4. Грошовий потік для власного капіталу

Структура та складові елементи чистого грошового потоку для власного капіталу. Чистий прибуток, амортизаційні відрахування, капітальні інвестиції, зміна чистого оборотного капіталу та зміна боргових зобов'язань. Переваги, обмеження та методичні передумови застосування грошового потоку для власного капіталу.

Тема 07.5. Грошовий потік для інвестованого капіталу

Структура та складові елементи чистого грошового потоку для інвестованого капіталу. Чистий операційний прибуток після оподаткування, амортизаційні відрахування, капітальні інвестиції та зміна чистого оборотного капіталу. Переваги, обмеження та методичні передумови застосування грошового потоку для інвестованого капіталу.

Тема 07.6. Прогнозування складових грошового потоку

Методологія прогнозування операційних доходів, операційних витрат, прибутку після оподаткування, амортизації, капітальних інвестицій, потреби в чистому оборотному капіталі та змін довгострокових боргових зобов'язань. Джерела інформації та обґрунтування вихідних припущень прогнозування. Порядок перевірки й верифікації обґрунтованості фінансових прогнозів.

Тема 07.7. Метод дисконтованих грошових потоків

Методичні передумови застосування, сутність та розрахункові етапи методу дисконтованих грошових потоків. Побудова фінансово-вартісної моделі. Процедура дисконтування прогнозних грошових потоків і постпрогнозна (термінальна) вартості. Визначення підсумкового показника вартості власного або інвестованого капіталу.

Тема 07.8. Ставка дисконту та вартість капіталу

Поняття ставки дисконту як необхідної норми віддачі та вартості запозичення капіталу. Особливості визначення ставок дисконту для власного й інвестованого капіталу. Взаємозв'язок ставки дисконту та ставки капіталізації. Номінальні та реальні, до- й післяподаткові ставки дисконту. Валюта ставки дисконту. Забезпечення суворої узгодженості параметрів ставки дисконту з видом прогнозованого грошового потоку.

Тема 07.9. Методи визначення ставки дисконту

Кумулятивний метод (метод підсумовування). Модель оцінки капітальних активів. Метод середньозваженої вартості капіталу. Порядок визначення та обґрунтування складових елементів ставки дисконту. Комплексний аналіз структури капіталу та оціночних фінансових ризиків. Документування розрахунку обраної ставки дисконту.

Тема 07.10. Прогнозний період і термінальна вартість

Обґрунтування тривалості прогнозного періоду. Фактори, що визначають часовий горизонт прогнозування. Поняття постпрогнозна (термінальна) вартості. Методичні підходи та розрахункові моделі визначення постпрогнозна вартості (зокрема модель постійного темпу зростання). Обґрунтування довгострокових темпів зростання та стабілізованих показників функціонування бізнесу.

Тема 07.11. Метод прямої капіталізації

Передумови, доцільність та обмеження застосування методу прямої капіталізації при оцінці бізнесу. Визначення показника стабілізованого доходу або грошового потоку.

Поняття та розрахункова сутність ставки капіталізації. Способи обґрунтування ставок капіталізації залежно від виду генерованої економічної вигоди.

Тема 07.12. Сценарний аналіз та аналіз ризиків

Застосування сценарного підходу до прогнозування. Формування базового, оптимістичного та песимістичного сценаріїв розвитку. Проблеми визначення та розподілу імовірностей реалізації сценаріїв. Аналіз чутливості показника вартості до зміни ключових прогнозних змінних, ставок дисконту та ставок капіталізації.

Тема 07.13. Прикінцеві коригування та припущення

Урахування структури капіталу залежно від рівня вартості, що підлягає визначенню. Порядок виокремлення та окремого визначення вартості неопераційних активів і зобов'язань, а також інвестиційних активів. Обґрунтування доцільності та внесення коригувань на наявність чи відсутність прав контролю, ступінь ліквідності та інші суттєві чинники. Формулювання, обґрунтування та розкриття у звіті про оцінку вихідних припущень і застережень.

Модуль 08. Порівняльний підхід до оцінки бізнесу

Тема 08.1. Загальні засади порівняльного підходу

Економічна сутність та засади застосування порівняльного підходу в оцінці бізнесу. Методичні передумови, доцільність та обмеження використання порівняльного підходу. Принцип заміщення як фундаментальна основа підходу. Формування інформаційної бази та вхідних даних. Фінансова звітність підприємств як інформаційна основа проведення порівняльного аналізу.

Тема 08.2. Ринкові мультиплікатори

Поняття та сутність ринкового мультиплікатора. Класифікація ринкових мультиплікаторів. Інтервальні, моментні та натуральні показники. Критерії обґрунтованого відбору та застосування ринкових мультиплікаторів залежно від характеристик об'єкта оцінки, мети оцінки та доступності ринкової інформації.

Тема 08.3. Визначення та аналіз мультиплікаторів

Оціночні процедури з визначення та розрахунку ринкових мультиплікаторів. Забезпечення суворості відповідності й узгодженості чисельника і знаменника ринкового мультиплікатора. Статистичний аналіз розподілу, варіативності та репрезентативності показників. Техніки обґрунтування та вибору підсумкового значення ринкового мультиплікатора для оцінюваного суб'єкта господарювання.

Тема 08.4. Формування вибірки компаній-аналогів

Критерії та принципи визначення порівняльності потенційних компаній-аналогів. Аналіз галузевої належності, масштабів діяльності, географії функціонування, ринків збуту, структури операційних доходів, показників прибутковості, темпів зростання, оціночних ризиків та структури капіталу. Перевірка достатності й репрезентативності вибірки та документування висновку щодо відбору компаній-аналогів.

Тема 08.5. Ринкова капіталізація та права контролю

Поняття ринкової капіталізації. Права власника та вартість контрольного та часткового інтересів. Відмінності між ціною неконтрольного (міноритарного) пакета акцій та вартістю контрольного пакета, методологічні можливості врахування цих

відмінностей. Передумови, доцільність та обґрунтування врахування прав контролю при визначенні вартості.

Тема 08.6. Коригування ринкових мультиплікаторів

Поняття факторів формування (детермінант) ринкових мультиплікаторів. Аналіз впливу відмінностей у темпах зростання, рентабельності, рівнях ризику та структурі капіталу між оцінюваним бізнесом і компаніями-аналогами. Обґрунтування можливості, доцільності та величини внесення коригувань до ринкових мультиплікаторів. Належне документування розрахунку коригувань.

Тема 08.7. Метод ринку капіталу

Методичні передумови та межі застосування методу ринку капіталу. Порядок добору публічних компаній-аналогів. Аналіз показників ринкової капіталізації та фінансово-економічного стану компаній-аналогів. Визначення підсумкового показника вартості оцінюваного бізнесу або часткового інтересу в ньому.

Тема 08.8. Метод ринкових угод

Методичні передумови та межі застосування методу ринкових угод. Джерела інформації про здійснені трансакції злиття, поглинання, придбання та продажу бізнесу. Аналіз умов та специфіки проведених угод. Визначення мультиплікаторів угод та обчислення вартості об'єкта оцінки.

Тема 08.9. Використання галузевих співвідношень (галузевих мультиплікаторів) в оцінці бізнесу

Економічна сутність галузевих співвідношень (мультиплікаторів) та умови їх застосування при оцінці бізнесу. Джерела ринкових і галузевих даних для визначення таких співвідношень. Вибір фінансових та операційних показників, з якими співвідноситься вартість бізнесу. Аналіз репрезентативності та зіставності вихідних даних. Обмеження застосування галузевих співвідношень та обґрунтування отриманих результатів.

Тема 08.10. Структура капіталу та підсумкові коригування

Порядок урахування структури капіталу залежно від виду використаного ринкового мультиплікатора. Процедура переходу від вартості інвестованого капіталу до вартості власного капіталу. Аналіз доцільності та можливості врахування вартості неопераційних активів і зобов'язань, а також інвестиційних активів. Обґрунтування, використання та розкриття у звіті про оцінку вихідних припущень і застережень.

Модуль 09. Майновий підхід до оцінки бізнесу

Тема 09.1. Сфера застосування майнового підходу

Економічна сутність та засади застосування майнового підходу в оцінці бізнесу. Методичні передумови, доцільність та обмеження використання майнового підходу. Критерії та показники функціонування суб'єкта господарювання, необхідні для обґрунтованого вибору майнових методів оцінки. Взаємозв'язок і співвідношення підсумкової вартості бізнесу та сукупної вартості його окремих активів і зобов'язань.

Тема 09.2. Метод накопичення активів

Економічна сутність та розрахункова модель методу накопичення активів (чистих активів). Основні етапи та оціночні процедури реалізації методу. Формування повного

інвентаризаційного переліку й ідентифікація балансових та позабалансових активів і зобов'язань. Процедура коригування облікової (балансової) вартості за кожною позицією активів і зобов'язань до рівня вартості, що відповідає обраній базі оцінки. Визначення підсумкового показника вартості власного капіталу.

Тема 09.3. Оцінка необоротних активів

Ідентифікація та класифікація необоротних активів підприємства. Особливості проведення оцінки об'єктів нерухомого майна, машин, обладнання, устаткування, колісних та інших транспортних засобів, довгострокових фінансових інвестицій і нематеріальних активів у складі бізнесу. Вибір належних оціночних підходів і методів для окремих видів необоротних активів. Урахування накопиченого знецінення (фізичного зносу, функціонального та економічного знецінення).

Тема 09.4. Оцінка оборотних активів

Ідентифікація та класифікація оборотних активів: виробничих запасів, незавершеного виробництва, готової продукції, товарів, дебіторської заборгованості, грошових коштів та їх еквівалентів. Аналіз ліквідності, оборотності, безнадійності та реальної можливості погашення дебіторської заборгованості. Врахування вартості надлишкових, застарілих, неліквідних та неопераційних оборотних активів.

Тема 09.5. Оцінка фінансових зобов'язань

Ідентифікація та класифікація поточних і довгострокових зобов'язань підприємства. Оціночний аналіз банківських кредитів, позик, кредиторської заборгованості та позабалансових зобов'язань. Обчислення поточної вартості зобов'язань з урахуванням юридичних підстав виникнення, строків, умов погашення, процентних ставок та оціночних ризиків.

Тема 09.6. Оцінка нефінансових зобов'язань і забезпечень

Поняття та класифікація нефінансових зобов'язань як об'єктів оцінки. Критерії визнання забезпечень, умовних зобов'язань та умовних активів. Ідентифікація забезпечень на демонтаж і виведення активів з експлуатації та відновлення довкілля, забезпечень за судовими позовами, гарантійних зобов'язань, обтяжливих контрактів і реструктуризації. Методологія розрахунку: визначення ймовірності та строків вибуття ресурсів, застосування методу очікуваної вартості (зважених імовірностей) та методу найбільш імовірного результату. Дисконтування нефінансових зобов'язань: вибір ставки дисконту, урахування ризику невиконання зобов'язання, застереження проти подвійного врахування одного ризику у грошових потоках і у ставці. Розбіжність рамок бухгалтерського обліку та оцінки щодо складу ризиків у ставці. Вплив позабалансових зобов'язань на вартість бізнесу.

Тема 09.7. Спеціалізовані та неспеціалізовані активи

Поняття та ознаки спеціалізованих і неспеціалізованих активів підприємства. Аналіз закономірностей їх функціонування, ринкової ліквідності, умов експлуатації та можливостей окремого відчуження на ринку. Особливості вибору підходів і методів оцінки спеціалізованих активів та порядок їх урахування при визначенні вартості бізнесу.

Тема 09.8. Поточна вартість імовірного результату ліквідації бізнесу

Економічна сутність та методичні засади визначення поточної вартості імовірного результату ліквідації бізнесу. Методичні відмінності між вартістю ліквідації бізнесу та ліквідаційною вартістю як видом вартості. Передумови застосування, розрахункові етапи та оціночні процедури. Обґрунтування строків експозиції й реалізації окремих активів. Калькулювання витрат, пов'язаних із ліквідацією суб'єкта господарювання. Черговість і строки задоволення вимог кредиторів та погашення зобов'язань.

Тема 09.9. Метод надлишкових доходів у контексті оцінки бізнесу

Загальна сутність та розрахункова модель методу надлишкових доходів. Взаємозв'язок і розподіл економічних вигід між матеріальними активами, ідентифікованими нематеріальними активами та діловою репутацією (гудвілом). Сфера, обмеження та методичні межі застосування методу надлишкових доходів у контексті оцінки бізнесу.

Тема 09.10. Підсумкові коригування та припущення

Методологія обґрунтування та внесення коригувань на наявність чи відсутність прав контролю, ступінь ліквідності та інші суттєві характеристики оцінюваного часткового інтересу у випадках, коли такі коригування є обґрунтованими. Контрольна перевірка повноти відображення та врахування всіх активів і зобов'язань. Формулювання, обґрунтування та розкриття у звіті про оцінку вихідних припущень і застережень.

Модуль 10. Підсумкові питання оцінки бізнесу та підготовка звіту про оцінку

Тема 10.1. Узгодження результатів оцінки

Поняття та методологічна сутність процедури узгодження результатів оцінки. Комплексний аналіз надійності, обґрунтованості й прийнятності застосованих оціночних підходів і методів. Оцінювання якості, повноти, релевантності та достатності вихідної інформаційної бази. Системне виявлення та аналіз причин розбіжностей між індикаторами вартості, отриманими за різними підходами; неприйнятність застосування механічного (арифметичного) зважування за наявності істотних розбіжностей у результатах. Порядок формування, обґрунтування та документування підсумкового професійного судження щодо вартості об'єкта оцінки.

Тема 10.2. Перевірка розрахунків та аналіз чутливості

Контрольна перевірка логічної послідовності розрахунків, арифметичної правильності та взаємоузгодженості фінансово-вартісних моделей. Методологія проведення аналізу чутливості підсумкового результату до зміни ключових вихідних припущень, фінансових прогнозів, ринкових мультиплікаторів, ставок дисконту та ставок капіталізації. Оцінювання й обґрунтування можливого діапазону значень вартості об'єкта оцінки.

Тема 10.3. Суттєва невизначеність оцінки та її розкриття у звіті

Поняття та економічна природа невизначеності оціночного дослідження, її чітке відокремлення від ризиків провадження господарської діяльності та від арифметичних помилок розрахунку. Джерела формування невизначеності при оцінці бізнесу: обмеженість або відсутність даних про зіставні компанії та угоди, закритий характер ринку корпоративних прав, висока чутливість результату до прогнозів керівництва, ставок

дисконту та темпів зростання у постпрогнозний період, застосування спеціальних припущень і гіпотетичних умов, макроекономічна нестабільність. Критерій суттєвості невизначеності: здатність вплинути на рішення користувачів звіту про оцінку. Способи вираження невизначеності: якісний опис, аналіз чутливості, визначення діапазону значень, сценарне моделювання. Обов'язковість розкриття суттєвої невизначеності у формі застереження у звіті про оцінку; недопустимість усунення невизначеності шляхом формального усереднення результатів різних підходів.

Тема 10.4. Організація процесу оцінки

Системна послідовність та етапи організації процесу оцінки бізнесу. Формування та узгодження завдання на оцінку й обсягу оціночних робіт. Ідентифікація об'єкта оцінки, його майново-структурних складових та оцінюваних прав. Збір, верифікація та аналіз вихідних даних і ринкової інформації. Обґрунтування вибору й застосування оціночних підходів і методів. Побудова вартісних моделей та виконання розрахунків. Узгодження отриманих результатів, формування підсумкового висновку про вартість та підготовка звіту про оцінку.

Тема 10.5. Звіт про оцінку

Звіт про оцінку бізнесу як офіційний письмовий документ та доказова професійна підстава для прийняття рішень. Нормативні вимоги до змісту, структури, доказовості, цілісності й прозорості звіту про оцінку; забезпечення мінімального складу відомостей у звіті відповідно до стандартів оцінки; за наявності обмежень, що перешкоджають повній відповідності стандартам, заява про відповідність стандартам не наводиться. Порядок відображення у звіті опису об'єкта оцінки, правового режиму, вихідних даних, припущень, спеціальних припущень, аналізу ринку, застосованих підходів, методів, розрахунків і підсумкового висновку про вартість. Обов'язковість розкриття фактів використання автоматизованих моделей оцінки (AVM) та інструментів штучного інтелекту (ШІ): ідентифікація застосованих цифрових інструментів, етапів їх використання, методів перевірки й валідації отриманих результатів; імперативність персональної відповідальності оцінювача за кінцевий висновок про вартість незалежно від застосованих цифрових засобів.

Тема 10.6. Робочі матеріали та контроль якості

Робочі документи та робочий файл оцінювача як форма систематизації й підтвердження виконаних оціночних процедур. Порядок документування та зберігання джерел вихідної інформації, розрахункових моделей, аналітичних матеріалів і професійних суджень. Внутрішній контроль якості, самоперевірка повноти, логічної послідовності, доказовості й узгодженості звіту про оцінку.

Тема 10.7. Оцінка об'єктів, асоційованих із бізнесом

Специфіка проведення оцінки майна та майнових об'єктів, вартість яких безпосередньо визначається функціонуванням або потенційним створенням бізнесу на їх основі. Аналіз взаємозв'язку між техніко-економічними характеристиками об'єкта, обраною бізнес-моделлю та прогнозованими майбутніми економічними вигодами. Методологічні межі та умови обґрунтованого застосування методів оцінки бізнесу до таких об'єктів.

Модуль 11. Оцінка часткових інтересів у бізнесі та корпоративних прав

Тема 11.1. Корпоративні права як об'єкт оцінки

Поняття, юридичний зміст та класифікація корпоративних прав відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю», «Про акціонерні товариства» та іншого спеціального законодавства. Корпоративні права у вигляді часток у статутному (складеному) капіталі господарських товариств та пакетів акцій акціонерних товариств. Документальне підтвердження наявності, належності та обсягу оцінюваних прав (витяги з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, реєстрів власників іменних цінних паперів, облікові записи депозитарних установ). Ідентифікація суб'єкта права (власника), емітента або юридичної особи, частка у капіталі якої підлягає оцінці.

Тема 11.2. Джерела економічних вигід від корпоративних прав

Джерела формування та характеристики економічних вигід, пов'язаних із володінням корпоративними правами. Право на участь у корпоративному управлінні, право на отримання частки прибутку (дивідендів), право на отримання частки майна у разі ліквідації суб'єкта господарювання та інші супутні майнові права. Вплив складу й обсягу прав на вибір оціночних підходів і методів. Статутні, договірні (акціонерні угоди, договори між учасниками) та законодавчі обмеження щодо реалізації та відчуження корпоративних прав.

Тема 11.3. Контрольні та неконтрольні (міноритарні) часткові інтереси

Поняття та юридично-методологічний зміст корпоративного контролю. Контрольний та неконтрольний (міноритарний) часткові інтереси в бізнесі. Рівні та ступені контролю (абсолютний, мажоритарний, операційний, контрольний блоки). Вплив юридичної можливості ухвалювати самостійні або вирішальні корпоративні рішення на вартість часткового інтересу. Оціночна кваліфікація прав блокування (блокуючого пакета) та інших спеціальних корпоративних повноважень учасників або акціонерів.

Тема 11.4. Методи визначення вартості часткових інтересів

Методологічні підходи та розрахункові методи визначення вартості часткових інтересів. Пряме оцінювання часткового інтересу та непряме визначення його вартості на основі загальної вартості власного капіталу бізнесу. Забезпечення суворої відповідності застосованих оціночних підходів рівню вартості, що підлягає визначенню. Аналіз пропорційності розподілу майнових й економічних прав між учасниками або акціонерами

Тема 11.5. Коригування на рівень контролю

Методичні передумови, обґрунтованість та доцільність застосування коригувань (знижок за неконтрольний характер або премій за контроль) для відображення наявності чи відсутності прав контролю. Обґрунтування базового рівня вартості, отриманого в межах застосованих підходів. Недопущення подвійного врахування впливу факторів контролю у грошових потоках, ставках дисконту або мультиплікаторах та в підсумкових коригуваннях.

Тема 11.6. Коригування на ліквідність

Поняття ринкової ліквідності часткового інтересу в бізнесі. Фактори, що визначають можливість, строки та витрати реалізації (відчуження) частки або пакета акцій на ринку. Вплив юридичних обмежень щодо відчуження, прав переважного придбання та умов виходу учасників на рівень ліквідності. Передумови, методичні підходи та розрахункові моделі обґрунтування коригування (знижки за недостатню ліквідність) часткового інтересу.

Тема 11.7. Інші підсумкові коригування

Систематизація додаткових чинників, що впливають на вартість корпоративних прав та часткових інтересів у бізнесі. Урахування специфічних умов установчих і корпоративних документів, угод між учасниками (акціонерних угод), прав переважного придбання, порядку реалізації опціонів, обмежень виходу з товариства та інших особливих характеристик оцінюваного інтересу. Методологія обґрунтування, розрахунку, послідовності застосування та документування підсумкових коригувань у звіті про оцінку.

Модуль 12. Оцінка фінансових інструментів

Тема 12.1. Поняття та класифікація фінансових інструментів

Поняття, економічна сутність та цивільно-правова природа фінансового інструменту згідно із законодавством про ринки капіталу та міжнародними стандартами. Класифікація фінансових інструментів: фінансові активи, фінансові зобов'язання та інструменти власного капіталу. Цінні папери (боргові, пайові, похідні, товарні) та інші фінансові інструменти. Базові (первинні) й похідні (деривативні) фінансові інструменти.

Тема 12.2. Мета оцінки та ідентифікація фінансового інструменту

Мета оцінки та передбачуване використання її результатів. Ідентифікація виду інструменту, емітента, сторін угоди, контрагентів, валюти виконання, строку обігу, умов виплат, майнових гарантій, забезпечення, встановлених обмежень і ризиків. Визначення складу й обсягу оцінюваних майнових прав.

Тема 12.3. Юридичні засади та природа корисності

Правові умови існування й обігу фінансового інструменту. Договори, проспекти емісії, рішення про випуск цінних паперів та інші джерела прав і зобов'язань. Природа формування економічної вигоди від володіння інструментом. Прогнозовані грошові потоки, право на участь у капіталі та управлінні, право вимоги виконання зобов'язань або інші форми економічної корисності.

Тема 12.4. Дані та вхідна інформація

Відомості про емітента, контрагента, боржника та базовий актив. Ринкові котирування, процентні ставки, параметри кредитного ризику, строки виконання, волатильність та інші вхідні дані. Оцінювання якості, достатності, релевантності та достовірності інформації. Вимоги щодо належної деталізації джерел даних у звіті про оцінку.

Тема 12.5. Порівняльний підхід до оцінки фінансових інструментів

Застосування поточних ринкових цін, біржових котирувань та інформації про здійснені угоди. Аналіз та добір подібних фінансових інструментів. Порядок внесення коригувань на відмінності у строках виконання, рівнях ризику, ступені ліквідності та

умовах здійснення виплат. Методичні межі та передумови застосування порівняльного підходу.

Тема 12.6. Дохідний підхід до оцінки фінансових інструментів

Прогнозування договірних та очікуваних грошових потоків. Обґрунтування ставки дисконту з урахуванням кредитного, процентного, валютного, інфляційного та інших ризиків. Процедура дисконтування майбутніх грошових виплат. Забезпечення узгодженості параметрів дисконтування з графіком виплат та характеристиками інструменту.

Тема 12.7. Витратний підхід до оцінки фінансових інструментів

Методичні передумови та обмеження застосування витратного підходу залежно від категорії оцінюваного фінансового інструменту. Аналіз витрат на створення, заміщення або виконання відповідних прав і зобов'язань у виняткових випадках, коли застосування такого підходу є обґрунтованим.

Тема 12.8. Припущення та розкриття інформації у звіті

Формулювання, обґрунтування та застосування загальних і спеціальних припущень. Розкриття у звіті про оцінку правових підстав, природи корисності, характеристик базового інструменту, вихідних даних, застосованих розрахункових моделей і ризиків. Документування обмежень та суттєвої невизначеності результатів оцінки.

Тема 12.9. Оцінка боргових фінансових інструментів

Специфіка оцінки облігацій, позик, вексельних вимог, кредитів та інших боргових інструментів. Застосування кривих безризикової дохідності, кредитних спредів (спредів дохідності), ефективної ставки відсотка, показників дюрації та опуклості. Оцінювання очікуваних кредитних збитків, імовірності дефолту, рівня втрат у разі дефолту та аналіз впливу наявного забезпечення.

Тема 12.10. Похідні фінансові інструменти та опціони

Особливості оцінки форвардів, ф'ючерсів, свопів, опціонів та інших похідних інструментів. Базові принципи безарбітражного ціноутворення. Біноміальні моделі, модель Блека – Шоулза та імітаційне моделювання Монте-Карло. Визначення та врахування волатильності, кореляції, контрагентського ризику та межі доцільності застосування математичних моделей.

Тема 12.11. Калібрування, валідація та невизначеність моделей

Обґрунтування вибору розрахункової моделі відповідно до характеристик інструменту та доступності ринкових даних. Процедури калібрування параметрів моделі, незалежна перевірка розрахунків, зворотне тестування (бек-тестування), аналіз чутливості та сценарний аналіз. Оцінювання й документування модельного ризику та невизначеності результату оцінки.

Модуль 13. Нематеріальні активи та права інтелектуальної власності: ідентифікація, дані та вхідні дані

Тема 13.1. Ідентифікація нематеріальних активів та оцінюваних прав

Критерії ідентифікації нематеріального активу відповідно до національних та міжнародних стандартів оцінки. Визначення виду активу та складу оцінюваних прав.

Ознаки відокремлюваності, договірні, процесуальні та інші цивільно-правові підстави. Ідентифікація активу як самостійного об'єкта оцінки або як складової частини бізнесу.

Тема 13.2. Права на об'єкти інтелектуальної власності як об'єкт оцінки

Поняття та правова сутність майнових прав інтелектуальної власності. Державна система правової охорони та регулювання інтелектуальної власності в Україні. Класифікація об'єктів права інтелектуальної власності. Співвідношення права інтелектуальної власності та речового права власності на матеріальний носій. Суб'єкти права інтелектуальної власності. Система нормативно-правових актів у сфері інтелектуальної власності.

Тема 13.3. Ділова репутація (гудвіл) та ідентифіковані нематеріальні активи

Поняття та економічна природа ділової репутації (гудвілу). Співвідношення та методичні відмінності між діловою репутацією та ідентифікованими нематеріальними активами. Порядок виявлення та ідентифікації нематеріальних активів у складі майнового комплексу бізнесу. Забезпечення недопущення подвійного врахування одного й того самого джерела економічних вигід.

Тема 13.4. Права, обмеження та рівень юридичної захищеності

Аналіз речових, майнових та зобов'язальних прав, пов'язаних із нематеріальним активом. Визначення території, строку та сфери чинності прав. Виявлення й аналіз наявних правових обмежень, обтяжень, застав та ліцензійних зобов'язань. Оцінювання рівня та достатності юридичної захищеності об'єкта оцінки (наявність охоронних документів, патентів, свідоцтв, режиму комерційної таємниці).

Тема 13.5. Економічна корисність, строк економічної служби та бухгалтерський строк корисного використання

Аналіз природи економічної корисності нематеріального активу. Джерела формування майбутніх економічних вигід (надлишкові прибутки, економія витрат, монопольна премія). Концептуальне розмежування часових характеристик активу: юридичний строк правової охорони (чинності охоронного документа чи договору), технологічний і функціональний строки, строк економічної служби (економічного життя) активу як визначальний орієнтир для формування прогнозного періоду в оцінці, та строк корисного використання у бухгалтерському обліку.

Тема 13.6. Взаємозв'язок нематеріального активу з бізнесом та задіяними супутніми активами

Роль та функціональне місце нематеріального активу в загальній бізнес-моделі підприємства. Взаємозв'язок із матеріальними, фінансовими та іншими нематеріальними активами. Поняття задіяних супутніх (контрибутивних) активів. Вплив інших активів підприємства на формування економічних вигід від оцінюваного нематеріального активу та обґрунтування плати за їх використання.

Тема 13.7. Бухгалтерський облік нематеріальних активів та оціночні процедури при об'єднанні бізнесу

Основні положення Національного положення (стандарту) бухгалтерського обліку 8 «Нематеріальні активи». Оціночно-облікові аспекти визнання прав інтелектуальної власності згідно з Міжнародним стандартом бухгалтерського обліку 38 (МСБО 38

«Нематеріальні активи»). Процедура розподілу ціни придбання (трансакції) при об'єднанні бізнесу відповідно до Міжнародного стандарту фінансової звітності 3 (МСФЗ 3 «Об'єднання бізнесу»): ідентифікація нематеріальних активів, що відокремлюються від ділової репутації (гудвілу), та розподіл вартості між ними. Роль оцінювача у проведенні тестування активів на зменшення корисності відповідно до Міжнародного стандарту бухгалтерського обліку 36 (МСБО 36 «Зменшення корисності активів»).

Тема 13.8. Податковий облік нематеріальних активів та операцій з інтелектуальною власністю

Податкові аспекти операцій зі створення, набуття, відчуження та використання об'єктів права інтелектуальної власності згідно з Податковим кодексом України. Порядок податкової амортизації нематеріальних активів та коригування фінансового результату (податкові різниці). Правовий та податковий режим ліцензійних платежів (роялті). Особливості оподаткування операцій із реалізації прав інтелектуальної власності та залучення фізичних осіб – авторів і розробників.

Тема 13.9. Джерела даних та комерційна інформація

Системний аналіз вихідних даних про об'єкт оцінки. Публічна, ринкова та спеціалізована інформація. Дані, надані замовником оцінки, власником майна або керівництвом бізнесу. Ретроспективна і перспективна комерційна інформація. Дані про операційні доходи, витрати, розрахунки ставок роялті, ринки збуту та фактичні обсяги використання активу.

Тема 13.10. Галузевий і ринковий аналіз трансакцій з нематеріальними активами та ринку кінцевої продукції

Аналіз економіко-географічних, галузевих та загальноринкових чинників. Конкурентне середовище та бар'єри входу на ринок. Фактори попиту й пропозиції щодо майнових прав на подібні активи. Комплексний аналіз ринку кінцевих товарів і послуг, на якому представлено та експлуатується оцінюваний об'єкт права інтелектуальної власності. Аналіз ринкових угод, ліцензійних договорів та інших порівнянних доказів. Спеціалізовані джерела інформації про ринкові трансакції та ліцензійні платежі. Етапи, напрями дослідження та порядок використання результатів ринкового аналізу у процесі оцінки.

Тема 13.11. Якість вихідної інформації та ієрархія доказів

Критерії оцінювання якості вихідних даних: достовірність, достатність, актуальність, релевантність та перевірюваність. Прямі та непрямі порівнянні докази. Джерела ринкової інформації та порядок їх пріоритезації. Взаємозв'язок повноти та якості інформаційної бази із формулюванням загальних і спеціальних припущень оцінювача.

Тема 13.12. Інтерв'ювання, залучення спеціалістів і документування вихідних даних

Методологія проведення інтерв'ювання керівництва підприємства, власників прав, розробників та замовника оцінки. Аналіз прийнятності й доцільності використання отриманої інформації. Порядок залучення патентних повірених, технічних спеціалістів, аудиторів та сервісних організацій. Документування вихідних даних, джерел інформації, правових обмежень та професійних суджень у робочому файлі оцінювача.

Модуль 14. Правове регулювання нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності

Тема 14.1. Правові засади обігу нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності

Правові засади виникнення, набуття, використання, передання та припинення прав на нематеріальні активи. Майнові права на об'єкти інтелектуальної власності. Ліцензійні та інші договірні форми цивільно-правового використання прав.

Тема 14.2. Набуття майнових прав інтелектуальної власності на винахід, корисну модель і промисловий зразок

Поняття винаходу, корисної моделі та промислового зразка. Умови придатності об'єктів для набуття права інтелектуальної власності (патентноспроможність, новизна, промислова придатність). Засвідчення набуття прав державними охоронними документами (патентами, свідоцтвами). Суб'єкти права інтелектуальної власності. Склад майнових прав та строки їх чинності. Правові наслідки припинення чинності виключних майнових прав. Права, що впливають з державної реєстрації. Використання Спеціальної інформаційної системи Українського національного офісу інтелектуальної власності та інновацій (УКРНОІВІ) для цілей ідентифікації та верифікації прав.

Тема 14.3. Набуття майнових прав інтелектуальної власності на комерційну таємницю та секрети виробництва (ноу-хау)

Поняття комерційної таємниці та секретів виробництва (ноу-хау). Майнові права інтелектуальної власності на комерційну таємницю. Строк чинності прав та умови збереження режимів конфіденційності. Документальне оформлення запровадження та забезпечення режиму комерційної таємниці на підприємстві (положень, наказів, договорів про нерозголошення).

Тема 14.4. Набуття майнових прав інтелектуальної власності на торговельну марку та комерційне найменування

Види торговельних марок. Порядок державної реєстрації торговельних марок. Засвідчення набуття права інтелектуальної власності. Суб'єкти майнових прав, склад прав та строки їх чинності. Правові наслідки припинення чинності виключних майнових прав. Права, що впливають з державної реєстрації. Використання Спеціальної інформаційної системи УКРНОІВІ та міжнародних баз даних для ідентифікації прав. Правова охорона комерційного найменування та підстави припинення чинності прав на нього.

Тема 14.5. Права інтелектуальної власності на твори авторського права та об'єкти суміжних прав

Об'єкти та суб'єкти авторського права. Розмежування особистих немайнових і майнових прав інтелектуальної власності. Виникнення авторського права, співавторство та порядок розподілу прав між правовласниками. Склад майнових прав та строки їх чинності. Особливості правового режиму службових творів та творів, створених за замовленням. Авторське право на комп'ютерні програми, бази даних, аудіовізуальні та похідні твори. Права особливого роду (*sui generis*) на неоригінальні бази даних. Сирітські твори, винятки та обмеження майнових прав (загальні випадки вільного використання творів). Роль організацій колективного управління у зборі та розподілі винагороди.

Об'єкти, суб'єкти, підстави виникнення, склад майнових прав та строки чинності суміжних прав.

Тема 14.6. Права інтелектуальної власності на окремі об'єкти та особливості їх оцінки

Правовий режим наукових відкриттів, компонувань напівпровідникових виробів, раціоналізаторських пропозицій, сортів рослин, порід тварин та географічних зазначень. Види майнових прав на зазначені об'єкти, можливість їх відчуження та використання як об'єкта оцінки. Особливості ідентифікації прав, строку та території їх дії, обмежень і обтяжень.

Тема 14.7. Розпорядження майновими правами інтелектуальної власності

Договірні форми розпорядження майновими правами: ліцензія на використання, ліцензійний договір, договір про створення за замовленням і використання об'єкта, договір про передання (відчуження) виключних майнових прав. Види ліцензій (виключна, одинична, невиключна) та субліцензування. Істотні умови ліцензійного договору: вид ліцензії, сфера використання, способи, територія, строк, порядок розрахунків. Форми винагороди: ліцензійні платежі (роялті як періодичні відрахування), паушальний (одноразовий) платіж, комбінована схема. Державна реєстрація договорів та її правові наслідки. Вплив умов договору на проведення оцінки: обсяг переданих прав, територія і строк прямо визначають прогнозовані грошові потоки при застосуванні методів оцінки.

Тема 14.8. Права інтелектуальної власності, створені за рахунок державних коштів, та наукові парки

Правовий режим об'єктів права інтелектуальної власності, створених за рахунок коштів державного або місцевих бюджетів: суб'єкти майнових прав, підстави набуття прав державою, повноваження розпорядників бюджетних коштів. Порядок розпорядження та комерціалізації таких прав (видача ліцензій). Участь державних наукових установ та державних закладів вищої освіти у створенні господарських товариств (спін-офф компаній) з метою використання ОПІВ. Права та особливості оцінки у складі наукових парків. Вплив обмежень щодо передання прав на їх ринкову привабливість, розрахункові ризики та вартість. Документування підстав набуття прав державою у звіті про оцінку.

Тема 14.9. Права інтелектуальної власності на об'єкти, створені у зв'язку з проходженням військової служби

Правові засади та порядок використання об'єктів права інтелектуальної власності, що належать державі в особі Міністерства оборони України та інших державних органів, які здійснюють управління військовим майном. Особливості ідентифікації, використання та оцінки таких прав у сфері оборонно-промислового комплексу.

Модуль 15. Дохідний підхід до оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності

Тема 15.1. Загальні засади, передумови та методичні форми дохідного підходу

Економічна сутність та засади застосування дохідного підходу до оцінки нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної власності. Пріоритетне значення дохідного підходу в оцінці інтелектуальної власності. Базові методи дохідного підходу

метод непрямої капіталізації (дисконтування грошового потоку) та метод прямої капіталізації доходу. Дослідження та ідентифікація джерел формування та форм економічних вигід (перевага в ціні, скорочення витрат, збільшення обсягів реалізації, економія на ліквідації зобов'язань).

Тема 15.2. Ділова репутація (гудвіл) і задіяні супутні активи в дохідному підході

Урахування наявності, структури та складових елементів ділової репутації (гудвілу). Методологія відокремлення економічних вигід оцінюваного нематеріального активу від загальних вигід бізнесу та інших активів. Поняття задіяних супутніх (контрибутивних) активів. Обґрунтування, розрахунок та вирахування плати за використання задіяних супутніх активів (матеріальних, фінансових, людського капіталу) при моделюванні грошових потоків.

Тема 15.3. Метод додаткового прибутку та метод переваги у прибутку (метод надлишкових прибутків – МРЕЕМ)

Економічна сутність, розрахункова модель та передумови застосування методу додаткового прибутку та методу переваги у прибутку (у міжнародній практиці – метод надлишкових прибутків / МРЕЕМ – Multi-Period Excess Earnings Method). Напрями пошуку економічної ефективності: перевага в ціні одиниці продукції, скорочення умовно-змінних або умовно-постійних витрат у собівартості, перевага в обсягах реалізації. Порядок визначення сукупних операційних доходів і грошових потоків, генерованих групою активів за участю оцінюваного об'єкта. Процедура вирахування плати за використання задіяних супутніх активів (контрибутивних чистих активів).

Тема 15.4. Метод роялті (метод звільнення від роялті – Relief from Royalty)

Економічна сутність та методичні передумови застосування методу роялті (у міжнародній практиці — метод звільнення від роялті / Relief from Royalty). Аналіз ліцензійних угод, ціноутворення ліцензій, структури платежів роялті та паушальних (одноразових) виплат. Обґрунтування бази нарахування роялті та ставки роялті (застосування розрахунково-аналітичних методів, галузевих стандартів та аналізу порівнянних ліцензійних угод). Визначення тривалості прогностичного періоду на основі строку економічної служби активу, врахування податкового чинника, ставки дисконту та вигоди від податкової амортизації (ТАВ).

Тема 15.5. Метод порівняння грошових потоків «з використанням та без використання» об'єкта

Економічна сутність та засади застосування методу прямого зіставлення грошових потоків «з використанням та без використання» об'єкта (моделювання сценаріїв наявності та відсутності активу; варіант реалізації методу додаткового прибутку). Методологія визначення та порівняння величини, ризиків і часу отримання грошового потоку за умов наявності та у разі відсутності оцінюваного нематеріального активу. Розрахунок додаткового прибутку або додаткового грошового потоку, створюваного активом протягом строку його економічної служби. Передумови застосування, інформаційне забезпечення, моделювання витрат на відновлення активу та методичні обмеження.

Тема 15.6. Метод початкової стадії (модель «з чистого аркуша» – Greenfield Method)

Економічна сутність та методичні передумови застосування методу початкової стадії (моделі гіпотетичного розвитку з «чистого аркуша» – Greenfield Method). Визначення величини економічної вигоди, пов'язаної з можливістю уникнення втрат часу та витрат початкового періоду створення, розробки, реєстрації й виведення на ринок бізнесу або нематеріального активу. Склад вхідних даних, вихідні припущення та джерела інформації для моделювання.

Тема 15.7. Метод розподілу прибутків та метод дистриб'ютора

Економічна сутність та сфери застосування методу розподілу прибутків (у міжнародній практиці — Profit Split Method) та методу дистриб'ютора (Distributor Method). Визначення найбільш вірогідної частки ліцензіара у прибутку ліцензіата від використання об'єкта. Визначення частки економічної вигоди, пов'язаної із функціонуванням торговельних і маркетингових нематеріальних активів та виконанням дистриб'юторських функцій. Застосування показників рентабельності незалежних дистриб'юторів для виокремлення грошового потоку. Джерела ринкової інформації та розрахункові етапи методів.

Тема 15.8. Метод економії (заощадження) витрат

Економічна сутність та розрахункові засади методу економії (заощадження) витрат (у міжнародній практиці – Cost Savings Method). Порядок визначення величини операційних або капітальних витрат, яких уникає суб'єкт господарювання завдяки володінню та використанню оцінюваного нематеріального активу. Прогнозування абсолютної та відносної економії витрат, часового горизонту її отримання (строку економічної служби) та оціночних ризиків, пов'язаних із втратою технологічної чи операційної переваги.

Тема 15.9. Ставки дисконту та капіталізації для нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності

Методологічні особливості визначення та обґрунтування ставки дисконту та ставки капіталізації для нематеріальних активів. Аналіз специфічних ризиків: вид та категорія, до якої відноситься актив, стадія розробки чи комерціалізації, рівень юридичної захищеності, тривалість строку економічної служби активу, ступінь залежності від інших активів та стабільність ринкового середовища. Обов'язковість узгодження ставки дисконту з видом прогнозованих економічних вигід та її співвідношення із середньозваженою вартістю капіталу (WACC) і середньозваженою нормою віддачі на активи (WARA).

Тема 15.10. Припущення, аналіз чутливості та розкриття невизначеності

Формулювання, обґрунтування та документування загальних і спеціальних припущень оцінювача. Аналіз чутливості підсумкового результату вартості до зміни строків економічної служби активу, темпів зростання доходів (грошових потоків), пов'язаних з використанням об'єкта оцінки, ставок роялті, обсягів операційних доходів і витрат, а також ставок дисконту. Обов'язкове розкриття та документування у звіті про оцінку суттєвої невизначеності результатів оціночного дослідження.

Модуль 16. Порівняльний і витратний підходи до оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності

Тема 16.1. Порівняльний підхід до оцінки нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної власності

Економічна сутність, методичні передумови, доцільність та три обов'язкові умови застосування порівняльного підходу до оцінки нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної власності. Порядок збору, верифікації та аналізу вихідних даних щодо укладених ринкових угод, ліцензійних договорів та інших трансакцій із подібними активами (метод подібних трансакцій / метод порівняння продажів). Принципи та критерії вибору об'єктів порівняння. Системний аналіз елементів порівняння. Оціночні процедури внесення коригувань (пряме попарне зіставлення цін, зіставлення доходів через капіталізацію, визначення витрат на доведення характеристик). Обґрунтування й розкриття у звіті про оцінку вихідних припущень у разі недостатності або обмеженості інформації.

Тема 16.2. Витратний підхід та метод залишку в оцінці нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної власності

Економічна сутність, методичні передумови, доцільність та обмеження застосування витратного підходу. Сфери переважного застосування (об'єкти без активного ринку, НДДКР, спеціальне програмне забезпечення). Види та класифікація витрат (прямі, непрямі витрати, витрати на правову охорону, маркетинг, рекламу та прибуток інвестора/розробника). Метод прямого відтворення та метод заміщення. Розрахунок накопиченого знецінення (технологічного, функціонального та економічного зносу) та визначення залишкової вартості заміщення (відтворення). Метод залишку: економічна сутність та оціночні процедури методу залишку.

Модуль 17. Визначення збитків від порушення прав інтелектуальної власності

Тема 17.1. Правові засади визначення шкоди та збитків від порушення прав інтелектуальної власності

Правовий режим відшкодування шкоди та збитків відповідно до Цивільного кодексу України та спеціального законодавства у сфері інтелектуальної власності. Поняття та юридична розбіжність між майновою шкодою, реальними збитками та упущеною вигодою. Склад майнових втрат правовласника: прямі втрати майна, витрати на припинення правопорушення, відновлення порушених прав, проведення огляду, фіксацію доказів та проведення оціночно-експертних досліджень. Поняття, економічна сутність та специфіка немайнової (моральної) шкоди, а також шкоди, завданої діловій репутації (діловому іміджу) суб'єкта господарювання. Кваліфікація та процесуальні особливості цивільних, господарських, адміністративних та кримінальних справ у сфері протиправного використання об'єктів права інтелектуальної власності.

Тема 17.2. Методологія оцінки та розрахунку розміру майнової шкоди і збитків

Методологічні засади оцінки та порядок визначення складових елементів розрахунку майнової шкоди, завданої неправомірним використанням об'єктів права інтелектуальної власності. Внутрішня та зовнішня інформаційна база оцінки: фінансова й податкова звітність правовласника та порушника, первинні облікові документи, дані цінового моніторингу та спеціалізована ринкова аналітика. Роль аналізу ринку та конкурентного

середовища у визначенні обсягів виготовлення та реалізації контрафактної продукції, а також розміру упущеної вигоди. Застосування оціночних методів для розрахунку збитків (зокрема методу втрачених обсягів продажів, методу прибутку порушника та методу гіпотетичного роялті). Практичні та методичні проблеми розрахунку збитків за умов неповного обсягу первинних даних та латентності порушень. Порядок оформлення та вимоги до доказовості результатів оцінки у формі звіту про оцінку майна.

Тема 17.3. Визначення розміру компенсації за неправомірне використання об'єктів права інтелектуальної власності

Поняття та правова природа грошової компенсації за неправомірне використання об'єктів права інтелектуальної власності як альтернативного способу цивільно-правового захисту відповідно до законів України у сфері інтелектуальної власності. Порядок та методичні принципи розрахунку компенсації, у тому числі у формі разового грошового стягнення на основі розміру ліцензійних платежів (роялті), які були б сплачені за надання дозволу на використання об'єкта. Професійна роль, методичні функції та процесуальний статус оцінювача й судового експерта у процедурі розрахунку, обґрунтування та захисту розміру компенсації в судових та позасудових органах.

Модуль 18. Узгодження результатів, підсумкові питання оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності та підготовка звіту про оцінку

Тема 18.1. Узгодження та інтерпретація результатів оцінки; визначення вартості

Методологічна процедура узгодження та інтерпретації результатів оцінки, отриманих із застосуванням різних оціночних підходів і методів. Аналіз обґрунтованості вихідних припущень, якості вихідної інформаційної бази та надійності розрахункових моделей. Визначення підсумкового значення вартості або обґрунтованого діапазону значень вартості нематеріального активу та майнових прав інтелектуальної власності. Формування та документування підсумкового професійного судження оцінювача. Урахування строку корисного використання (строку економічної служби) у вартісних моделях. Методологія розрахунку та передумови врахування вигоди від податкової амортизації. Специфіка проведення оцінки окремих видів нематеріальних активів і майнових прав. Методичне узгодження результатів оцінки ринкової вартості та розміру розрахованих збитків від неправомірного використання об'єктів права інтелектуальної власності.

Тема 18.2. Організація процесу оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності

Системна послідовність та етапи організації процесу оцінки нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної власності. Порядок формування завдання на оцінку та визначення обсягу оціночних робіт. Ідентифікація об'єкта оцінки, його правового режиму та складу оцінюваних прав. Збір, верифікація та аналіз вихідних даних, первинної облікової документації та спеціалізованої ринкової інформації. Обґрунтування вибору та застосування оціночних підходів і методів. Виконання аналітичних та розрахункових процедур. Процедура узгодження отриманих результатів та формування висновку про вартість.

Тема 18.3. Оформлення результатів оцінки та рецензування звіту

Звіт про оцінку нематеріальних активів та майнових прав інтелектуальної власності як офіційний письмовий документ та доказова основа для прийняття рішень. Порядок відображення у звіті опису об'єкта оцінки, вихідних даних, припущень, спеціальних припущень, аналізу ринку, розрахункових моделей та підсумкових висновків. Практичні аспекти складання звітів про оцінку прав на різні об'єкти інтелектуальної власності. Нормативно-правові та методичні засади рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав. Класифікація, систематизація та аналіз типових помилок і порушень, що допускаються оцінювачами під час проведення оцінки нематеріальних активів та складання звітів про оцінку.

Модуль 19. Цифрові інструменти, штучний інтелект та контроль якості в оцінці

Тема 19.1. Цифрові інструменти та електронні таблиці в оцінці

Використання спеціалізованих електронних таблиць та математично-статистичних програмних комплексів для проведення фінансово-економічного аналізу, формування прогнозних моделей грошових потоків, обґрунтування ставок дисконту і ставок капіталізації, обчислення ринкових мультиплікаторів, оціночного аналізу активів і зобов'язань, а також оцінки часткових інтересів, фінансових інструментів та нематеріальних активів. Побудова складних фінансово-вартісних моделей, проведення сценарного аналізу та аналізу чутливості підсумкових результатів. Належне документування розрахункових файлів із забезпеченням їх логічної прозорості, математичної точності та перевірюваності.

Тема 19.2. Автоматизовані моделі оцінки та інструменти штучного інтелекту в професійній діяльності оцінювача

Методичні можливості, технічні та нормативні обмеження застосування автоматизованих моделей оцінки та інструментів штучного інтелекту під час проведення оцінки бізнесу, часткових інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів. Використання цифрових технологій для пошуку, первинного структурування, верифікації, аналізу та систематизації правової, корпоративної, бухгалтерської, податкової, фінансової, галузевої та ринкової інформації. Аналіз оціночних ризиків: неповнота або недостовірність вихідної інформаційної бази, алгоритмічні викривлення, непрозорість автоматизованих моделей, помилковість машинних висновків та ризики надмірної автоматизації. Процедури критичної перевірки та валідації результатів автоматизованих розрахунків. Забезпечення імперативу персональної професійної відповідальності оцінювача за обґрунтування професійного судження та підсумкового висновку про вартість.

Тема 19.3. Підготовка звіту про оцінку та внутрішній контроль якості

Системна організація процесу проведення оцінки та її основні розрахунково-аналітичні етапи. Нормативні вимоги до структури, змісту, доказовості та прозорості звіту про оцінку бізнесу, часткових інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів. Порядок відображення у звіті змісту завдання на оцінку, ідентифікації об'єкта оцінки й оцінюваних прав, аналізу макроекономічної, галузевої, корпоративної та фінансової інформації, обґрунтування вибору оціночних підходів і методів, розрахункових моделей, узгодження результатів і підсумкового висновку про

вартість. Повне розкриття джерел вихідних даних, загальних і спеціальних припущень, правових обмежень та професійних суджень оцінювача. Формування та систематизація робочого файла оцінювача. Процедури внутрішнього контролю якості, самоперевірка повноти, логічної послідовності, доказової бази та взаємоузгодженості розділів звіту. Систематизація та усунення типових методологічних, інформаційних, розрахункових і редакційних помилок. Нормативні засади проведення рецензування звітів про оцінку.

Тема 19.4. Межі власної професійної компетентності та залучення профільних фахівців

Оцінювання відповідності власного рівня кваліфікації та досвіду умовам завдання на оцінку на етапі його прийняття: аналіз виду, складності й правового режиму об'єкта оцінки, мети оцінки та потреби у залученні спеціальних знань (юридичних, патентних, бухгалтерських, аудиторських, інженерно-технічних чи галузевих). Дії оцінювача у разі виявлення завдань за межами власної компетентності: обгрунтована відмова від прийняття завдання, залучення профільного фахівця, експерта або іншого оцінювача. Порядок формування та затвердження технічного завдання на залучення фахівця. Методологія перевірки, адаптації та інтеграції висновків залученого фахівця у вихідні припущення й розрахункові моделі оцінювача. Чіткий розподіл професійної відповідальності: оцінювач відповідає за підсумковий висновок про вартість об'єкта оцінки, залучений фахівець – за встановлений і підтверджений ним правовий, технічний або фінансовий факт. Обов'язковість розкриття у звіті про оцінку факту, предмета, обсягу та результатів залучення фахівця. Документування прийнятих рішень у робочому файлі оцінювача та безперервний професійний розвиток.

Модуль 20. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс

Тема 20.1. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс: оцінка бізнесу з урахуванням нематеріальних активів

Практичне виконання повного циклу оціночного дослідження змодельованого навчального об'єкта за напрямом 3 у наскрізній постановці: комплексне оцінювання бізнесу з одночасною ідентифікацією та оцінкою його нематеріальних активів, у тому числі майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Детальний аналіз завдання на оцінку; визначення мети оцінки, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки та складу оцінюваних прав; ідентифікація об'єкта та відокремлення ідентифікованих нематеріальних активів від ділової репутації (гудвілу); збір, верифікація та систематизація вихідних даних; аналіз фінансово-економічного стану, галузевого та ринкового середовища; обгрунтування вибору та застосування оціночних підходів і методів як до бізнесу в цілому, так і до його окремих нематеріальних активів; розрахунок і врахування плати за використання задіяних супутніх (контрибутивних) активів та забезпечення недопущення подвійного врахування одного й того самого джерела економічних вигід; побудова розрахункових моделей; проведення аналізу чутливості; процедури узгодження та інтерпретації отриманих індикаторів вартості; підготовка навчального звіту про оцінку та захист прийнятих професійних суджень.

Тема 20.2. Підсумковий залік першого етапу підготовки

Підсумкова перевірка та оцінювання рівня засвоєння навчального матеріалу модулів першого етапу підготовки. Перевірка здатності слухачів кваліфіковано застосовувати

норми законодавства України, вимоги національних та міжнародних стандартів оцінки, фундаментальні принципи, оціночні підходи, класичні й сучасні методи та оціночні процедури до оцінки бізнесу, єдиних (цілісних) майнових комплексів, часткових інтересів у бізнесі, корпоративних прав у вигляді часток у статутному (складеному) капіталі та пакетів акцій, боргових і похідних фінансових інструментів, а також нематеріальних активів і майнових прав на об'єкти інтелектуальної власності. Узагальнення й систематизація результатів навчання.

10. ОРГАНІЗАЦІЯ СТАЖУВАННЯ ЯК ДРУГОГО ЕТАПУ БАЗОВОЇ ПІДГОТОВКИ

Стажування проводиться з метою удосконалення та застосування на практиці знань, здобутих під час першого етапу навчання, а також набуття практичних навичок діяльності з оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності. Стажування відбувається під наглядом та безпосереднім контролем керівника стажування, який має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за відповідним напрямом, не менш ніж п'ятирічний досвід практичної діяльності, не має дисциплінарних стягнень протягом останніх п'яти років та внесений до Узагальненого переліку оцінювачів-керівників стажування, що оприлюднений на офіційному вебсайті Фонду державного майна України. Керівник стажування не може одночасно проводити стажування у більше ніж трьох оцінювачів-стажистів.

Програма стажування повинна передбачати:

- набуття практичних навичок із застосування національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки та нормативно-правових актів з оцінки майна;
- практичне застосування методичних підходів, методів і оціночних процедур;
- участь оцінювача-стажиста в оглядах об'єктів оцінки;
- складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна, об'єктом оцінки яких є різні за видом та складністю активи у межах напряму оцінки;
- навчання щодо дотримання професійної етики оцінювача;
- ведення журналу обліку досвіду, підготовку індивідуального календарного плану та підсумкових матеріалів стажування.

11. МЕТОДИЧНЕ, КАДРОВЕ ТА ІНФОРМАЦІЙНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ПРОГРАМИ

Компонент	Вимоги
Кадрове забезпечення	Викладачі, які мають відповідну освіту, професійний досвід у сфері оцінки, права, корпоративних фінансах, ринках капіталу, бухгалтерському обліку і фінансовій звітності, інтелектуальної власності, статистики, цифрових інструментів, залучені практикуючі оцінювачі, рецензенти, експерти ринків.

Методичне забезпечення	Робочі програми модулів, силабуси, презентації, навчальні кейси, шаблони розрахунків, методичні рекомендації для практичних занять, контрольні питання, тестові завдання, критерії оцінювання.
Інформаційне забезпечення	Нормативно-правові акти, стандарти оцінки, фінансова звітність, ресурси ринків капіталу, реєстри об'єктів інтелектуальної власності, бази угод, державні реєстри.
Матеріально-технічне забезпечення	Навчальні аудиторії, комп'ютерна техніка, доступ до мережі Інтернет, програмне забезпечення для роботи з таблицями, презентаціями, відеоконференцзв'язком, аналітичними інструментами.

12. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ЯКОСТІ ТА ОНОВЛЕННЯ ПРОГРАМИ

Якість реалізації програми забезпечується через відповідність змісту програми законодавству, Загальним вимогам до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, національним стандартам оцінки, міжнародно визнаним стандартам, актуальній ринковій практиці та потребам професійного середовища.

Механізми забезпечення якості:

- періодичне оновлення модулів з урахуванням змін законодавства, стандартів оцінки, та практики оцінки;
- аналіз результатів поточного і підсумкового контролю;
- зворотний зв'язок від слухачів, викладачів, керівників стажування та професійного середовища;
- перегляд кейсів і практичних завдань з урахуванням типових помилок у звітах про оцінку;
- внутрішній методичний аудит силабусів, тестів, практичних завдань і критеріїв оцінювання;
- дотримання принципів академічної доброчесності, професійної етики та недопущення формального проходження навчання.

13. ЛІТЕРАТУРА, ІНФОРМАЦІЙНІ РЕСУРСИ ТА НОРМАТИВНО-ПРАВОВІ АКТИ

Під час реалізації програми використовуються чинні редакції нормативно-правових актів, національних та міжнародно визнаних стандартів оцінки, офіційні інформаційні ресурси, професійна література, навчально-методичні матеріали, кейси, приклади розрахунків і навчальних звітів, визначені закладом освіти у робочих програмах модулів та силабусах.

13.1. Базові нормативно-правові акти у сфері оцінки майна та професійної оціночної діяльності

1. Закон України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».
2. Закон України «Про Фонд державного майна України».
3. Закон України «Про адміністративну процедуру».

4. Закон України «Про електронні документи та електронний документообіг».
5. Закон України «Про електронну ідентифікацію та електронні довірчі послуги».
6. Закон України «Про захист персональних даних».
7. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (зі змінами).
8. Національний стандарт № 2 «Оцінка нерухомого майна», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 28.10.2004 № 1442.
9. Національний стандарт № 3 «Оцінка цілісних майнових комплексів», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 29.11.2006 № 1655.
10. Національний стандарт № 4 «Оцінка майнових прав інтелектуальної власності», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 № 1185.
11. Методика оцінки майна, затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 10.12.2003 № 1891 (зі змінами).
12. Порядок визнання Фондом державного майна статусу саморегулювальної організації оцінювачів, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668 (зі змінами).
13. Порядок визначення шкоди та збитків, завданих Україні внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20.03.2022 № 326 (зі змінами).
14. Наказ Фонду державного майна України від 28.04.2025 № 627 «Про затвердження Кодексу професійної етики оцінювача», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 05.06.2025 за № 867/44273.
15. Наказ Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1712 «Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951.
16. Наказ Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1713 «Про затвердження Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113.
17. Наказ Фонду державного майна України від 14.03.2002 № 479 «Про затвердження Положення про видачу сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 28.03.2002 за № 312/6600 (зі змінами).
18. Наказ Фонду державного майна України від 11.06.2025 № 854 «Про затвердження Порядку розгляду питань про відкликання або визнання недійсним сертифіката суб'єкта оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25.06.2025 за № 981/44387 (із змінами).
19. Наказ Фонду державного майна України від 10.06.2013 № 796 «Про затвердження Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469.
20. Наказ Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами).
21. Наказ Фонду державного майна України від 31.10.2011 № 1585/1 «Про затвердження Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його

- регіональних відділень та представництв», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами).
22. Наказ Фонду державного майна України від 26.05.2025 № 765 «Деякі питання у сфері професійної оціночної діяльності», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 896/44302.
 23. Наказ Фонду державного майна України від 26.05.2025 № 766 «Про затвердження форми кваліфікаційного свідоцтва оцінювача», зареєстрований в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 892/44298.
 24. Наказ Фонду державного майна України від 12.03.2013 № 293 «Про затвердження Методики оцінки активів суб'єктів природних монополій, суб'єктів господарювання на суміжних ринках у сфері комбінованого виробництва електричної та теплової енергії» (із змінами).
 25. Наказ Міністерства економіки України, Фонду державного майна України від 18.10.2022 № 3904/1223 «Про затвердження 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», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 02.12.2022 № 1522/38858.
 26. Постанова Кабінету Міністрів України від 10.08.1995 № 629 «Про затвердження Методики оцінки об'єктів оренди, Порядку викупу орендарем оборотних матеріальних засобів та Порядку надання в кредит орендареві коштів та цінних паперів» (із змінами).
 27. Наказ Фонду державного майна України від 25.06.2008 № 740 «Про затвердження Методики оцінки майнових прав інтелектуальної власності», зареєстрований у Міністерстві юстиції України 06.08.2008 за № 726/15417.

13.2. Нормативно-правові акти щодо діяльності юридичних осіб, бізнесу та корпоративних прав

1. Цивільний кодекс України.
2. Податковий кодекс України.
3. Закон України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб».
4. Закон України «Про товариства з обмеженою та додатковою відповідальністю».
5. Закон України «Про акціонерні товариства».
6. Закон України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань».
7. Закон України «Про управління об'єктами державної власності».
8. Закон України «Про приватизацію державного і комунального майна».
9. Закон України «Про захист економічної конкуренції».
10. Кодекс України з процедур банкрутства.
11. Закон України «Про заставу».

12. Інші нормативно-правові акти, що регулюють корпоративні права, реорганізацію, припинення, санацію, банкрутство і ліквідацію юридичних осіб, відчуження часток у статутному капіталі та пакетів акцій.

13.3. Нормативне забезпечення бухгалтерського обліку, фінансової звітності та аудиту

1. Закон України «Про бухгалтерський облік та фінансову звітність в Україні».
2. Закон України «Про аудит фінансової звітності та аудиторську діяльність».
3. Національні положення (стандарти) бухгалтерського обліку.
4. Міжнародні стандарти фінансової звітності (МСФЗ) та міжнародні стандарти бухгалтерського обліку (МСБО) - контекст фінансової звітності, довідково, на рівні обізнаності.
5. МСФЗ 3 (IFRS 3) «Об'єднання бізнесу», МСФЗ 9 (IFRS 9) «Фінансові інструменти», МСФЗ 13 (IFRS 13) «Оцінка справедливої вартості», МСБО 36 (IAS 36) «Зменшення корисності активів», МСБО 38 (IAS 38) «Нематеріальні активи».
6. Методичні рекомендації та інші нормативні документи Міністерства фінансів України щодо бухгалтерського обліку активів, зобов'язань, власного капіталу, доходів, витрат і фінансових результатів.

13.4. Нормативно-правові акти у сфері фінансових інструментів і ринків капіталу

1. Закон України «Про ринки капіталу та організовані товарні ринки».
2. Закон України «Про депозитарну систему України».
3. Закон України «Про інститути спільного інвестування».
4. Закон України «Про фінансові послуги та фінансові компанії».
5. Закон України «Про банки і банківську діяльність».
6. Закон України «Про акціонерні товариства».
7. Нормативно-правові акти Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку щодо емісії, обігу, обліку, розкриття інформації та визначення вартості цінних паперів й інших фінансових інструментів.
8. Нормативно-правові акти Національного банку України у частині регулювання фінансових інструментів, процентних, валютних, кредитних та інших фінансових ризиків.

13.5. Нормативно-правові акти у сфері нематеріальних активів та інтелектуальної власності

1. Цивільний кодекс України у частині прав інтелектуальної власності.
2. Кримінальний кодекс України у частині захисту прав інтелектуальної власності.
3. Закон України «Про авторське право і суміжні права».
4. Закон України «Про охорону прав на винаходи і корисні моделі».
5. Закон України «Про охорону прав на промислові зразки».
6. Закон України «Про охорону прав на знаки для товарів і послуг».
7. Закон України «Про правову охорону географічних зазначень».

8. Закон України «Про охорону прав на компонування напівпровідникових виробів».
9. Закон України «Про ефективне управління майновими правами правовласників у сфері авторського права і (або) суміжних прав».
10. Міжнародні договори України у сфері інтелектуальної власності.
11. Нормативно-правові акти, що регулюють державну реєстрацію, використання, передачу, ліцензування, захист та припинення прав на об'єкти інтелектуальної власності.

13.6. Міжнародні та європейські стандарти, професійні стандарти і методичні джерела

1. Міжнародні стандарти оцінки (International Valuation Standards, IVS), International Valuation Standards Council; чинна редакція – IVS, чинні з 31 січня 2025 року.
2. Європейські стандарти оцінки (European Valuation Standards, EVS 2025, 10-те видання, чинні з 01.01.2025), The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA).
3. Професійні стандарти оцінки RICS – RICS Valuation – Global Standards (Red Book Global Standards, чинні з 31.01.2025), як довідкове джерело міжнародної професійної практики.
4. Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP), The Appraisal Foundation, чинна редакція, як довідкове джерело міжнародної професійної практики та етичних вимог.
5. Європейські стандарти оцінки бізнесу (European Business Valuation Standards, EVS-BV 2026, 2-ге видання, чинні з 01.07.2026), TEGoVA.
6. Європейські стандарти оцінки нематеріальних активів (European Intangible Asset Valuation Standards, EVS-IA 2026, 1-ше видання, чинні з 01.05.2026), TEGoVA.
7. Стандарт ISO 10668:2010 «Brand valuation — Requirements for monetary brand valuation» (Оцінка бренду – Вимоги до грошової оцінки бренду); чинний, підтверджений системним переглядом у 2023 році.
8. Методичні матеріали, роз'яснення, навчальні кейси, шаблони розрахунків, приклади навчальних звітів, підготовлені закладом освіти, що реалізує програму, з урахуванням вимог Фонду державного майна України.
9. Узагальнена практика рецензування звітів про оцінку, дисциплінарна практика Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, навчальні приклади типових помилок у звітах про оцінку – у разі їх оприлюднення або надання для навчальних цілей у встановленому порядку.

13.7. Офіційні інформаційні ресурси та електронні системи

1. Офіційний вебсайт Верховної Ради України, база даних «Законодавство України».
2. Офіційний вебсайт Фонду державного майна України.
3. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.
4. Єдина база даних звітів про оцінку.
5. Єдиний державний реєстр юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань.

6. Офіційні інформаційні ресурси Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку, у тому числі інформаційні бази даних і система розкриття інформації емітентами цінних паперів.
7. Офіційні інформаційні та статистичні ресурси Національного банку України щодо фінансового сектору, банківських і небанківських фінансових установ, валютного ринку, процентних ставок, цінних паперів та макроекономічних показників.
8. Офіційний вебсайт Українського національного офісу інтелектуальної власності та інновацій та державні реєстри у сфері інтелектуальної власності.
9. Офіційні інформаційні ресурси Міністерства фінансів України, Державної служби статистики України, Державної податкової служби України, Єдиний державний вебпортал відкритих даних та інші державні ресурси, що містять фінансову, статистичну, податкову, корпоративну, галузеву і макроекономічну інформацію.
10. Офіційні електронні ресурси Фонду державного майна України та електронної торгової системи «Прозорро.Продажі» щодо приватизації, продажу єдиних майнових комплексів, пакетів акцій, часток у статутному капіталі та іншого державного і комунального майна.
11. Офіційні вебсайти IVSC, RICS, CFA Institute, IFRS Foundation, American Society of Appraisers та інших міжнародно визнаних професійних організацій у сфері оцінки бізнесу, фінансових інструментів і нематеріальних активів.

13.8. Рекомендована професійна та навчальна література

1. Koller T., Goedhart M., Wessels D. Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies, чинне або останнє доступне видання.
2. Damodaran A. Investment Valuation: Tools and Techniques for Determining the Value of Any Asset та інші професійні видання автора з оцінки бізнесу, корпоративних прав і складних об'єктів оцінки, чинні або останні доступні видання.
3. Hitchner J. R. Financial Valuation: Applications and Models, чинне або останнє доступне видання.
4. Pinto J. E., Henry E., Robinson T. R., Stowe J. D. Equity Asset Valuation, CFA Institute, чинне або останнє доступне видання.
5. Reilly R. F., Schweihs R. P. Guide to Intangible Asset Valuation, а також професійні видання з оцінки інтелектуальної власності та інших нематеріальних активів, чинні або останні доступні видання.
6. Полтініна О. П. Управління вартістю підприємства; Полтініна О. П., Добринь С. В. Оцінка вартості бізнесу: методичні рекомендації до практичних завдань та лабораторних робіт.
7. Бутнік-Сіверський О. Б. Методологія оцінки вартості майнових прав інтелектуальної власності та практичні аспекти її застосування.
8. Україномовні навчальні та методичні матеріали з оцінки бізнесу, корпоративних прав, фінансового аналізу, бухгалтерського обліку, корпоративних фінансів, ринків капіталу, фінансових інструментів та інтелектуальної власності, рекомендовані закладом освіти у силабусах відповідних модулів.
9. Навчальні та методичні матеріали IVSC, RICS, CFA Institute, IFRS Foundation, American Society of Appraisers та інших професійних організацій щодо оцінки бізнесу, фінансових інструментів, нематеріальних активів, професійної етики, підготовки звітів та контролю якості оцінки.

10. Професійні публікації, наукові статті, аналітичні огляди, галузеві й макроекономічні матеріали, які містять релевантні, перевірювані та документовані дані для виконання навчальних завдань і комплексних професійних кейсів.
11. Цибульов П. М. Оцінка інтелектуальної власності. - Київ: Інститут інтелектуальної власності і права, 2005. - 184 с.
12. Кухарська О. Б., Подліпська А. А., Чіркін А. Н. Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності. Метод звільнення від роялті. - Київ: Видавництво «Арт економії», 2015. - 244 с.

МАТРИЦЯ ВІДПОВІДНОСТІ КОМПЕТЕНТНОСТЕЙ, МОДУЛІВ І РЕЗУЛЬТАТІВ НАВЧАННЯ

У матриці використано коди загальних компетентностей (ЗК1–ЗК4), фахових компетентностей (ФК1–ФК12) та результатів навчання (РН1–РН15), визначених у розділах 3 і 4 навчальної програми. Матриця відображає основні змістові зв'язки між модулями першого етапу, компетентностями та результатами навчання; деталізація завдань, методів контролю та практичних робіт визначається у робочих програмах модулів і силабусах.

Модуль / етап програми	Компетентності	Результати навчання
Модуль 01. Загальні питання оцінки	ЗК1, ЗК2, ЗК3, ФК1, ФК11, ФК12	РН1, РН2, РН4, РН11, РН12, РН15
Модуль 02. Об'єкти оцінки за напрямом 3: бізнес, єдині (цілісні) майнові комплекси, інтереси в бізнесі, фінансові інструменти та нематеріальні активи	ЗК1, ЗК3, ФК2, ФК4, ФК10	РН3, РН10
Модуль 03. Правове регулювання бізнесу, корпоративних прав, фінансових інструментів та нематеріальних активів	ЗК1, ЗК3, ФК4, ФК5	РН1, РН3, РН10
Модуль 04. Бухгалтерський облік і фінансова звітність для цілей оцінки	ЗК3, ФК3, ФК10	РН4, РН5
Модуль 05. Фінансовий аналіз підприємства	ЗК3, ЗК4, ФК3, ФК10	РН4, РН5, РН13
Модуль 06. Ідентифікація об'єкта оцінки, дані та вхідні дані для оцінки бізнесу	ЗК3, ЗК4, ФК1, ФК3, ФК4, ФК10	РН2, РН4, РН5, РН6
Модуль 07. Дохідний підхід до оцінки бізнесу	ЗК3, ЗК4, ФК7, ФК11	РН4, РН8, РН13
Модуль 08. Порівняльний підхід до оцінки бізнесу	ЗК3, ЗК4, ФК6, ФК11	РН4, РН7, РН13
Модуль 09. Майновий підхід до оцінки бізнесу	ЗК3, ЗК4, ФК8, ФК10, ФК11	РН4, РН9, РН10, РН13
Модуль 10. Підсумкові питання оцінки бізнесу та підготовка звіту про оцінку	ЗК2, ЗК4, ФК11, ФК12	РН11, РН12, РН14
Модуль 11. Оцінка часткових інтересів у бізнесі та корпоративних прав	ЗК1, ЗК3, ФК4, ФК9, ФК11	РН3, РН10, РН11

Модуль / етап програми	Компетентності	Результати навчання
Модуль 12. Оцінка фінансових інструментів	ЗК3, ЗК4, ФК5, ФК9	РН3, РН4, РН8, РН13
Модуль 13. Нематеріальні активи та права інтелектуальної власності: ідентифікація, дані та вхідні дані	ЗК3, ФК2, ФК3, ФК10	РН3, РН4, РН6
Модуль 14. Правове регулювання нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності	ЗК1, ЗК3, ФК4, ФК5	РН1, РН3, РН10
Модуль 15. Дохідний підхід до оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності	ЗК3, ЗК4, ФК7, ФК9	РН4, РН8, РН13
Модуль 16. Порівняльний і витратний підходи до оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності	ЗК3, ЗК4, ФК6, ФК8, ФК9	РН4, РН7, РН9, РН13
Модуль 17. Визначення збитків від порушення прав інтелектуальної власності	ЗК1, ЗК3, ФК1, ФК9, ФК10	РН1, РН4, РН8, РН10
Модуль 18. Узгодження результатів, підсумкові питання оцінки нематеріальних активів і прав інтелектуальної власності та підготовка звіту про оцінку	ЗК2, ЗК3, ФК11	РН11, РН12
Модуль 19. Цифрові інструменти, штучний інтелект та контроль якості в оцінці	ЗК1, ЗК4, ФК11, ФК12	РН1, РН13, РН14, РН15
Модуль 20. Наскрізний комплексний навчально-практичний кейс	ЗК1–ЗК4, ФК1–ФК12	РН1–РН15
II етап. Стажування	ЗК1–ЗК4, ФК1–ФК12	РН1–РН15

**МОДЕЛЬ ІНДИВІДУАЛЬНОГО КАЛЕНДАРНОГО ПЛАНУ СТАЖУВАННЯ
оцінювача-стажиста за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових
інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної
власності»**

1. Загальні положення щодо застосування моделі

Індивідуальний календарний план стажування складається керівником стажування разом з оцінювачем-стажистом на підставі програми стажування, затвердженої закладом освіти, та погоджується із закладом освіти. План є робочим документом, за яким організовується, документується та контролюється другий етап базової кваліфікаційної підготовки.

Стажування проводиться протягом не менше шести місяців в обсязі 450 академічних годин / 15 кредитів ЄКТС та має забезпечити практичне застосування знань, здобутих під час першого етапу навчання, зокрема національних стандартів оцінки, міжнародно визнаних стандартів оцінки, нормативно-правових актів, методичних підходів, методів та оціночних процедур.

План має передбачати участь оцінювача-стажиста в оглядах об'єктів оцінки, складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку майна щодо різних за видом (типом) та складністю активів у межах напряму «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», навчання щодо дотримання професійної етики, ведення Журналу обліку досвіду та підготовку підсумкових матеріалів стажування.

2. Ідентифікаційні дані індивідуального календарного плану

Прізвище, власне ім'я, по батькові оцінювача-стажиста	
Номер та дата посвідчення оцінювача-стажиста	
Заклад освіти, який організовує та контролює стажування	
Суб'єкт оціночної діяльності, у складі якого працює керівник стажування	
Реквізити сертифіката суб'єкта оціночної діяльності	
Керівник (и) стажування	
Реквізити кваліфікаційного свідоцтва оцінювача керівника (ів) стажування	

Період проходження стажування	з «___» _____ 20__ року до «___» _____ 20__ року
Загальний обсяг стажування	450 академічних годин / 15 кредитів ЄКТС
Дата погодження плану закладом освіти	

3. Орієнтовний календарний план стажування

Період	Зміст завдань стажування	Орієнтовний обсяг, год.	Очікуваний результат / доказ виконання	Форма контролю керівника стажування	Контроль закладу освіти
Місяць 1	Ознайомлення з документообігом та архівом суб'єкта оціночної діяльності, внутрішніми процедурами, етичними вимогами і системою контролю якості. Вивчення запитів та умов договорів на оцінку. Практичне формування завдання на оцінку за напрямом 3: ідентифікація об'єкта (бізнес, частка у статутному капіталі, пакет акцій, фінансовий інструмент, нематеріальний актив або майнові права інтелектуальної власності), склад і обсяг оцінюваних прав, замовники та користувачі, мета оцінки, вид вартості та відповідна база оцінки, дата оцінки, обсяг робіт (Score of Work). Опрацювання Кодексу професійної етики оцінювача. Затвердження плану-графіка підготовки не менше трьох навчальних звітів.	30	Запис у Журналі обліку досвіду; перелік опрацьованих внутрішніх документів; погоджений перелік завдань та затверджений план-графік.	Співбесіда; перевірка записів; визначення індивідуальних завдань і меж участі стажиста.	Подання Журналу обліку досвіду за місяць не пізніше останнього робочого дня місяця.

Місяць 1–2	Участь в оглядах об'єктів оцінки та ознайомчих процедурах у супроводі керівника стажування: огляд майна у складі єдиного (цілісного) майнового комплексу, ознайомлення з виробничим процесом, інтерв'ювання керівництва та власників. Практична ідентифікація об'єкта оцінки за установчими документами, даними Єдиного державного реєстру, реєстру власників іменних цінних паперів, реєстрів об'єктів інтелектуальної власності та охоронних документів. Аналіз структури власності, акціонерних угод, обмежень обігу корпоративних прав, обтяжень і застав. Верифікація матеріалів залучених фахівців (аудиторів, патентних повірених, галузевих експертів).	60	Нотатки/матеріали огляду; фото- або інші матеріали фіксації; опис об'єкта; перелік виявлених невідповідностей між документами і фактичним станом.	Супроводження під час оглядів до моменту визнання стажиста компетентним для самостійного проведення оглядів; перевірка матеріалів огляду.	Щомісячна перевірка Журналу обліку досвіду та наявності записів щодо оглядів.
Місяць 2–3	Збір, верифікація та систематизація вихідних даних для комплектування та ведення робочих файлів оцінювача. Опрацювання фінансової звітності за три-п'ять періодів, її нормалізація: вилучення разових і нетипових статей, коригування на неопераційні та надлишкові активи, звірка з обліковою політикою. Аналіз макроекономічних, галузевих і ринкових факторів. Формування вибірки компаній-аналогів і порівнянних угод, добір ставок роялті. Оцінка якості, достатності та придатності даних; ієрархія порівнянних доказів. Обґрунтування припущень і спеціальних припущень.	70	Формування робочих файлів; аналітичні таблиці джерел даних; опис перевірки вхідних даних за критеріями якості;	Перевірка повноти джерел, достатності інформації, коректності припущень і спеціальних припущень.	Подання Журналу обліку досвіду; за потреби – проміжна консультація закладу освіти.

Місяць 3–4	Практичне застосування підходів, методів і моделей оцінки з обґрунтуванням застосування або незастосування кожного підходу. Дохідний підхід: побудова прогнозу грошових потоків на власний та інвестований капітал, визначення прогнозного періоду і термінальної вартості, розрахунок ставки дисконту (модель оцінки капітальних активів, кумулятивна побудова, середньозважена вартість капіталу), сценарний аналіз і аналіз чутливості; для нематеріальних активів - методи надлишкових доходів, звільнення від роялті, переваги у прибутку. Порівняльний (ринковий) підхід: добір компаній-аналогів і порівнянних угод, розрахунок і коригування мультиплікаторів, методи ринку капіталу, ринкових угод і галузевих співвідношень. Майновий підхід: метод накопичення активів, оцінка активів і зобов'язань, поточна вартість імовірного результату ліквідації, вартість відтворення або заміщення нематеріальних активів. Підсумкові коригування на рівень контролю та ліквідності.	120	Розрахункові вартісні моделі; таблиці коригувань; розрахунки в межах підходів; пояснення вибору підходів і методів.	Перевірка розрахунків, логіки вибору підходів і методів, відповідності стандартам та нормативно-правовим актам.	Перевірка наявності записів у Журналі обліку досвіду та проміжних результатів.
Місяць 4–5	Практичне складання не менше трьох навчальних звітів про оцінку різних за видом і складністю об'єктів напряду 3 (наприклад: бізнес або єдиний (цілісний) майновий комплекс; частковий інтерес у бізнесі чи фінансовий інструмент; нематеріальний актив або майнові права інтелектуальної власності). Забезпечення повноти реквізитів звіту: підстава	120	Не менше трьох навчальних звітів; зауваження керівника стажування; проекти доопрацьованих звітів про оцінку.	Приймання, перевірка, надання зауважень; засвідчення відповідності навчальних звітів вимогам стандартів і нормативно-правових актів шляхом підписання.	Облік факту підготовки навчальних звітів; перевірка відповідності типів об'єктів вимозі щодо різності виду та складності.

	проведення оцінки, замовник, оцінювач, об'єкт і склад прав, мета та користувачі, вид вартості та база оцінки, валюта і дати, джерела інформації, висновки залучених фахівців, припущення і спеціальні припущення, обмеження, застосовані підходи і методи, аналіз надійності результату, розкриття суттєвої невизначеності, заява про відповідність стандартам, додатки. Рецензування звітів керівником і доопрацювання зауважень.				
Місяць 5–6	Фінальне узгодження результатів різних підходів і формування висновку про вартість. Систематизація робочих файлів оцінювача, зокрема фінансових моделей у електронних таблицях, та їх архівне зберігання. Доопрацювання навчальних звітів. Аналіз етичних ризиків, конфлікту інтересів і стороннього впливу на висновок. Остаточне заповнення Журналу обліку досвіду.	30	Доопрацьовані навчальні звіти про оцінку; завершені та заархівовані робочі файли оцінювача; заповнений Журнал обліку досвіду; підсумковий пакет стажиста.	Підсумкова перевірка навчальних звітів, Журналу обліку досвіду, дотримання професійної етики та якості виконаних завдань.	Приймання Журналу обліку досвіду, навчальних звітів та підсумкових матеріалів.
Завершення стажування	Письмовий підсумок результатів стажування керівником. Складання і підписання відгуку, що містить період стажування, перелік навчальних звітів і проведених оглядів, перелік виконаних обов'язків і завдань, відомості про відповідність професійним етичним принципам, відомості про особисті та професійні якості стажиста, висновки з пропозиціями, оцінкою та/або зауваженнями. Формування підсумкового пакета документів.	20	Письмовий відгук керівника стажування у двох примірниках (паперовому та електронному з ЕЦП); фінальний пакет документів.	Складання і підписання відгуку; висновок з оцінкою та/або зауваженнями.	Долучення примірника відгуку і підсумкових матеріалів до особової справи оцінювача-стажиста.

Примітка. Розподіл годин у календарному плані є модельним і може деталізуватися закладом освіти, керівником стажування та оцінювачем-стажистом з урахуванням фактичних

завдань, типів об'єктів, наявності кількох керівників стажування та графіка проходження стажування. Загальний обсяг стажування не може бути меншим за 450 академічних годин, а строк стажування – меншим за шість місяців.

4. Мінімальні вимоги до Журналу обліку досвіду оцінювача-стажиста

Керівник стажування та оцінювач-стажист спільно ведуть Журнал обліку досвіду. Заповнений Журнал обліку досвіду подається оцінювачем-стажистом до закладу освіти щомісяця, не пізніше ніж в останній робочий день місяця.

№	Період / дата виконання	Вид майна, що підлягає оцінці	Адреса об'єкта оцінки	Дата оцінки	Дата складання навчального звіту	Опис робіт, виконаних стажистом	Обсяг перевірки і контролю керівника	Кількість годин

5. Облік навчальних звітів та оглядів об'єктів оцінки

№	Навчальний звіт / об'єкт	Вид (тип) активу	Складність об'єкта	Дата огляду	Дата оцінки	Дата складання навчального звіту	Підпис керівника стажування / зауваження
1	Навчальний звіт № 1						
2	Навчальний звіт № 2						
3	Навчальний звіт № 3						

За потреби кількість навчальних звітів може бути більшою за три. Навчальні звіти мають охоплювати різні за видом (типом) та складністю активи у межах напряму оцінки бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності.

6. Вимоги до письмового відгуку керівника стажування

Після завершення стажування відповідно до програми стажування та індивідуального календарного плану керівник стажування надає оцінювачу-стажисту письмовий відгук. Відгук має містити:

- період проходження стажування;

- перелік навчальних звітів про оцінку майна, які склав оцінювач-стажист;
- перелік проведених оглядів об'єктів оцінки за участі оцінювача-стажиста;
- перелік обов'язків та інших завдань, виконаних оцінювачем-стажистом згідно з програмою стажування та індивідуальним календарним планом;
- відомості про відповідність оцінювача-стажиста професійним етичним принципам і правилам поведінки оцінювача;
- інші відомості щодо особистих якостей, зокрема працездатності, здатності до навчання, прагнення до підвищення професійного рівня, почуття відповідальності, комунікативних навичок та лідерських якостей;
- висновки з пропозиціями, оцінкою та/або зауваженнями за необхідності.

Відгук складається та підписується у двох примірниках: один примірник надається оцінювачу-стажисту, другий передається закладу освіти для долучення до особової справи. Примірник відгуку, який надається оцінювачу-стажисту, складається в електронній формі відповідно до вимог законодавства про електронні документи та електронний документообіг.

7. Підписи сторін

Сторона	Підпис	Дата
Оцінювач-стажист		
Керівник стажування		
Уповноважена особа закладу освіти / погодження		