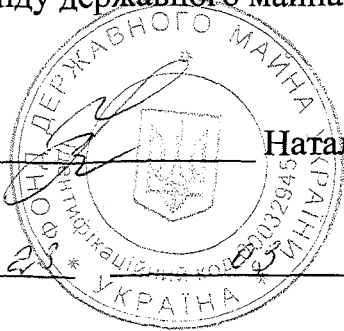


ПОГОДЖУЮ:

Заступник Голови
Фонду державного майна України



Наталія ПАНОВА

2026 р.

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Президент ПВНЗ
«Міжнародний інститут бізнесу»



Олександр САВЧЕНКО

2026 р.

СПЕЦІАЛЬНА ТЕМАТИЧНА ПРОГРАМА НАВЧАННЯ «ОЦІНКА ТА ВЕРИФІКАЦІЯ БАНКІВСЬКОЇ ЗАСТАВИ»

I. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ПРОГРАМУ

Назва програми:	Спеціальна тематична програма навчання «Оцінка та верифікація банківської застави»
Напрямок:	«Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»
Рівень:	програма підвищення кваліфікації (неформальна освіта)
Рік розробки:	2025 рік
Документ, що видається:	Сертифікат про навчання на програмі за одним із напрямів
Категорія слухачів:	Оцінювачі, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача (КСО) за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», а також оцінювачі, які мають КСО за спеціалізаціями: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 у межах напрямку «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» та за спеціалізаціями 2.1, 2.2 у межах напрямку «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності»

II. ОБСЯГ ТА ОРГАНІЗАЦІЯ НАВЧАННЯ

Форма навчання	Очна / Навчання у режимі відеоконференцзв'язку
Загальний обсяг	8 академічних годин
Кількість кредитів ЄКТС	0,3 кредиту ЄКТС
Мінімальна/максимальна кількість осіб у групі:	8 – 60 осіб
Форми роботи:	Лекція, кейс-стаді, дискусія

III. ОРГАНІЗАЦІЙНІ ТА КОНТАКТНІ ДАНІ

Організатор:	ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» (МІБ).
Місце проведення:	вул. Старокиївська 10-Ф, м. Київ / платформа Zoom
Контактна особа:	Юрченко Ганна Андріївна: 067 561 79 84, hanna.yurchenko@iib.com.ua
Розробник програми	Тимофій Кейлін

IV. РЕСУРСНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

Методичне забезпечення:	Презентація. Роздаткові матеріали: буклети, шаблони розрахунків. Кейси для обговорення та аналізу практичних прикладів.
--------------------------------	---

V. АНОТАЦІЯ ПРОГРАМИ

Програму «Оцінка та верифікація банківської застави» розроблено з метою поглиблення знань та вдосконалення практичних навичок фахівців у сфері оцінки майна та майнових прав для потреб банківських установ. Програма охоплює ключові теоретичні засади, нормативне регулювання, проблеми застосування класичних підходів до оцінки проблемних активів (NPL), а також детальний розбір типових помилок при проведенні оцінки з позиції верифікатора оцінки банківського забезпечення. Призначена для фахівців з оцінки майна і бізнесу, фінансистів, банківських оцінювачів.

VI. МЕТА ТА ЗАВДАННЯ ПРОГРАМИ

Мета: Надати слухачам комплексне розуміння специфіки банківської оцінки, її відмінностей від класичної оцінки ринкової вартості, та навчити застосовувати адекватні методичні підходи з урахуванням регуляторних вимог НБУ та міжнародних стандартів.

Основні завдання:

1. Систематизувати знання про місце оцінки в системі ризик-менеджменту банку.
2. Проаналізувати нормативну базу НБУ та законодавство про оцінку.
3. Розробити критерії аналізу профілю потенційного покупця проблемних активів.
4. Детально розглянути нюанси застосування різних методичних підходів (витратного, дохідного).
5. Навчити ідентифікувати та уникати типових помилок при проведенні та верифікації оцінки банківського забезпечення.

VII. РЕЗУЛЬТАТИ НАВЧАННЯ (ПРОФЕСІЙНІ КОМПЕТЕНТНОСТІ)

Після успішного завершення програми слухачі зможуть:

Знати: основні вимоги НБУ до оцінки забезпечення за кредитними операціями; особливості застосування стандартів оцінки до проблемних активів; типові помилки, що впливають на достовірність оцінки.

Вміти: аналізувати ринкове оточення та профіль потенційного покупця проблемного активу; застосовувати інструментарій розрахунку знецінення та зовнішньої застарілості; обґрунтовувати вибір результуючого оціночного підходу.

Отримують навички: верифікації звітів про оцінку, підготовки аргументованих висновків щодо вартості банківського забезпечення, мінімізації ризиків, пов'язаних з невірною оцінкою.

VIII. СТРУКТУРА ПРОГРАМИ

№ з/п	Назва теми та деталізований зміст	Кількість годин	Викладачі	Форма проведення
1.	Тема 1. Систематизація змісту банківської оцінки: теорія і практика, проблеми і шляхи їх вирішення.	1,0	Кейлін Тимофій	Лекція, дискусія
2.	Тема 2. Профіль потенційного покупця проблемного активу.	0,5	Кейлін Тимофій	Лекція, дискусія
3.	Тема 3. Цілісність об'єкту забезпечення.	0,5	Кейлін Тимофій	Лекція, дискусія
4.	Тема 4. Застосування витратного підходу.	1,0	Кейлін Тимофій	Лекція, кейс-стаді
5.	Тема 5. Практичні аспекти дохідного підходу.	2,0	Кейлін Тимофій	Лекція, кейс-стаді
6.	Тема 6. Оцінка банківського забезпечення очима верифікатора. Типові помилки.	3,0	Кейлін Тимофій	Лекція, кейс-стаді, дискусія
РАЗОМ:	Всього годин:	8		
	Всього кредитів ЄКТС:	0,3		

IX. ЗМІСТ ПРОГРАМИ

Тема 1. Систематизація змісту банківської оцінки: теорія і практика, проблеми і шляхи їх вирішення.

Класифікація фінансових ризиків. Роль забезпечення активних операцій.

Побудова системи ризик-менеджменту в банку. Місце і роль оцінки.

Регулювання діяльності банків. Регулятивний капітал і система економічних нормативів.

Кредитний ризик і вартість забезпечення. Нормативне регулювання.

Проблеми та перспективи банківської оцінки.

Тема 2. Профіль потенційного покупця проблемного активу.

Аналіз ринку як обов'язкова складова якісної оцінки.

Особливі обставини проблемних активів, що мають бути враховані в оцінці.

Конкурентність ринку, доля ринку, еластичність попиту і пропозиції по ціні, ринок покупця – ринок продавця.

Тема 3. Цілісність об'єкту забезпечення.

Ліквідність забезпечення як похідна від його характеристик.

Цілісність (завершеність) активу - самостійна цінність. Цілісність фізична, юридична, технологічна, економічна.

Ризики втрати забезпеченням характеристик, їх врахування в оцінці.

Тема 4. Застосування витратного підходу.

Витратний підхід і його вади при оцінці забезпечення.

Коли витратний підхід це єдиний вихід.

Знецінення і зовнішня застарілість, інструменти їх визначення.

Тема 5. Практичні аспекти дохідного підходу.

Прогнозування грошового потоку.

Вибір між прямою капіталізацією і DCF.

Практичний кейс розрахунку ставки капіталізації та ставки дисконту.

Тема 6. Оцінка банківського забезпечення очима верифікатора. Типові помилки.

Застосування бази, що відповідає неринковим видам вартості.

Неврахування приналежностей при оцінці головної речі.

Проблеми порівняльного підходу: ідентифікація і позиціонування об'єкту оцінки, нехтування принципом заміщення, врахування ефекту масштабу.

Проблеми дохідного підходу: побудова необґрунтованого грошового потоку (для об'єктів зеленої енергетики, АЗС), недоліки методів кумулятивної побудови, ринкової екстракції.

Податок на додану вартість та його правильне врахування при виконанні оцінки.

Проблема вибору результуючого підходу.

X. ФОРМИ ТА МЕТОДИ НАВЧАННЯ

- Лекції з використанням мультимедійних презентацій.
- Практичні заняття з розбором реальних кейсів та звітів про оцінку.
- Дискусії та обговорення нормативно-правових колізій.
- Самостійна робота з нормативними документами.

XI. ПОЛІТИКА ОЦІНЮВАННЯ ТА КРИТЕРІЇ

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