Azərbaycan Qiymətləndiricilər Palatası (AQP)
Tədris proqramı

QİYMƏTLƏNDİRİCİLƏRİN PEŞƏ HAZIRLIĞI ÜZRƏ ÜMUMİ TƏDRİS PROQRAMI

Ümumi modul və "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Qanunun 4.1-ci maddəsində göstərilən doqquz istiqamət üzrə ixtisas modulları

Proqram qiymətləndirici namizədlərinin peşə hazırlığı, Palata üzvlərinin yeni istiqamət üzrə hazırlığı və peşəkar inkişafı üçün vahid əsasdır. O, bütün istiqamətlər üçün məcburi olan Ümumi moduldan, doqquz ixtisas modulundan və praktikumdan ibarətdir. Palatanın "Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (IVSC, 2025)" təlim proqramı bu proqramın tərkib hissəsidir: onun ümumi standartlar bloku Ümumi modula, aktiv standartları bloku isə ixtisas modullarına daxil edilib.

1. Ümumi müddəalar

1.1. Proqramın məqsədləri:

1.1.1. qiymətləndirici namizədlərini peşə fəaliyyətinə və ixtisas imtahanına sistemli hazırlamaq;

1.1.2. bütün istiqamətlər üçün ortaq olan biliklərin (hüquq, etika, standartlar, iqtisadiyyat, maliyyə, uçot, yanaşmalar, hesabat) vahid məzmununu müəyyən etmək;

1.1.3. hər istiqamət üzrə hazırlığı Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları və Palatanın metodologiyaları ilə bağlamaq;

1.1.4. Palata üzvlərinin peşəkar inkişafı üçün modul əsasında seçmə imkanı yaratmaq.

1.2. Proqram aşağıdakılara əsaslanır:

- "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Azərbaycan Respublikasının Qanunu (08.12.2023, № 1052-VIQ), o cümlədən qiymətləndirmə istiqamətləri (4.1-ci maddə) və Palatanın üzvlərinin informasiya və metodiki təminatını təşkil etmək səlahiyyəti (18.4.11-ci maddə);
- qiymətləndiricilərin ixtisas imtahanına dair qanunvericilik; imtahan Dövlət İmtahan Mərkəzi tərəfindən keçirilir;
- Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (IVSC, 31 yanvar 2025-ci il tarixindən qüvvədə olan redaksiya);
- Palatanın standartları, metodologiyaları, "Ümumi metodoloji prinsiplər" sənədi və nümunəvi hesabatları.

1.3. Proqram Dövlət İmtahan Mərkəzinin imtahan proqramını əvəz etmir və onun suallarının surəti deyil. Namizədlər imtahan proqramı ilə ayrıca tanış olmalıdırlar. Proqramın məqsədi mövzuların mənimsənilməsi və peşə bacarıqlarının formalaşdırılmasıdır.

1.4. Proqramın ölçü vahidi akademik saatdır (45 dəqiqə). Saatların təxminən 50%-i nəzəri, 40%-i praktiki, 10%-i qiymətləndirmə və müzakirə üçündür.

2. Proqramın quruluşu

2.1. Proqram üç hissədən ibarətdir:

Hissə	Modul	Saat
I. Ümumi modul (bütün istiqamətlər üçün məcburi)		150
	U1. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin hüquqi əsasları	16
	U2. Peşə etikası və peşə məsuliyyəti	6
	U3. Qiymətləndirmə standartları	24
	U4. İqtisadi nəzəriyyə və dəyərin prinsipləri	10
	U5. Maliyyə riyaziyyatı	12
	U6. Mühasibat uçotu və maliyyə hesabatlılığı	14
	U7. Maliyyə təhlili	6
	U8. Statistika və məlumatların təhlili	8
	U9. Qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları	20
	U10. Bazar təhlili və məlumatın toplanması	6
	U11. Hesabatın hazırlanması və sənədləşdirmə	10
	U12. Qiymətləndirmənin məqsədləri	18
II. İxtisas modulları (istiqamətə görə)		384
	İ1. Daşınar əmlak: maşın, avadanlıq, nəqliyyat vasitələri, heyvanlar və bitkilər (Qanun, 4.1.1)	56
	İ2. Daşınmaz əmlak, o cümlədən torpaq (Qanun, 4.1.2)	64
	İ3. Mədəni irs obyektləri (Qanun, 4.1.3)	32
	İ4. Müəssisələr (Qanun, 4.1.4)	56
	İ5. Qeyri-maddi aktivlər, əqli mülkiyyət, hüquqlar və tələblər (Qanun, 4.1.5)	40
	İ6. Borclar, ehtiyatlar və digər aktivlər (Qanun, 4.1.6)	40
	İ7. Təbii sərvətlər (Qanun, 4.1.7)	32
	İ8. Dəymiş zərər, əldən çıxmış mənfəət və risklər (Qanun, 4.1.8)	40
	İ9. Xidmətlər (Qanun, 4.1.9)	24
III. Praktikum	P. Mentor rəhbərliyi ilə tam qiymətləndirmə işi	40
CƏMİ	Bütün modullar	574

2.2. Hər ixtisas modulu Ümumi moduldan sonra keçilir və eyni daxili quruluşa malikdir: obyektin xüsusiyyətləri və hüquqi rejimi; müvafiq IVS aktiv standartı; Palatanın metodologiyası; yanaşma və metodların tətbiqi; tipik səhvlər; nümunəvi hesabat üzərində praktiki iş.

2.3. Tədris traektoriyaları:

Traektoriya	Kimlər üçün	Tərkibi	Saat
A. Namizəd	İxtisas imtahanına hazırlaşan şəxslər	Ümumi modul + bir ixtisas modulu + praktikum	214-254
B. Əlavə istiqamət	Yeni istiqamət üzrə şəhadətnamə almaq istəyən qiymətləndiricilər	İxtisas modulu + U9 və U12-nin təkrarı + praktikumun 16 saatı	78-118
C. Peşəkar inkişaf	Palatanın üzvləri	Seçmə modullar və ya onların bölmələri, ildə ən azı 20 saat (təklif)	20+
D. Hesabat istifadəçiləri	Bank, sığorta, audit, məhkəmə, dövlət orqanları	U2, U3 (qısaldılmış), U11, U12	24

2.4. A traektoriyasında saatların sayı seçilmiş istiqamətdən asılıdır: məsələn, daşınmaz əmlak istiqaməti üzrə 150 + 64 + 40 = 254 saat, xidmətlər istiqaməti üzrə 150 + 24 + 40 = 214 saat.

3. Təlimin nəticələri

3.1. A traektoriyasını başa vuran iştirakçı:

3.1.1. qiymətləndirmə fəaliyyətinin hüquqi əsaslarını, öz hüquq və vəzifələrini və peşə məsuliyyətini bilir;

3.1.2. işin əhatə dairəsini müəyyən edir, məqsədə uyğun dəyər bazası və dəyər fərziyyəsi seçir;

3.1.3. bazar təhlili aparır, məlumatı toplayır, yoxlayır və mənbə, tarix, üsul və status üzrə sənədləşdirir;

3.1.4. maliyyə riyaziyyatı, uçot və statistikanın qiymətləndirmə üçün lazım olan alətlərini tətbiq edir;

3.1.5. üç yanaşmanı və onların əsas metodlarını tətbiq edir, ən səmərəli istifadə təhlili aparır və nəticələri əsaslandırılmış qaydada uzlaşdırır;

3.1.6. öz istiqaməti üzrə obyektin xüsusiyyətlərini, IVS aktiv standartının və Palatanın metodologiyasının tələblərini tətbiq edir;

3.1.7. açıq düsturlu hesablama modeli qurur və IVS 106-ya uyğun hesabat hazırlayır;

3.1.8. başqa qiymətləndiricinin hesabatını yoxlayır və aşkarladığı uyğunsuzluqları təsnif edir.

4. Ümumi modulun məzmunu

U1. Qiymətləndirmə fəaliyyətinin hüquqi əsasları (16 saat)

- "Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında" Qanun: anlayışlar, qiymətləndirmə istiqamətləri, qiymətləndirmənin aparılması üçün əsaslar, hesabat, qiymətləndiricinin hüquq və vəzifələri, müstəqillik, Palata, intizam məsuliyyəti;
- Mülki Məcəllə: əşya hüququ, mülkiyyət, daşınar və daşınmaz əşyalar, öhdəliklər, alqı-satqı, icarə, girov və ipoteka müqavilələri, zərərin əvəzinin ödənilməsi;
- daşınmaz əmlakın dövlət reyestri, torpaq kateqoriyaları və torpaq üzərində hüquqlar;
- Vergi Məcəlləsinin qiymətləndirmə ilə bağlı müddəaları (bazar qiyməti, əmlak və torpaq vergisi);

- qiymətləndirmə məhkəmə, icra, alınma və müflisləşmə proseslərində: prosessual statuslar və tələblər.

Nəticə: iştirakçı hər sifariş üçün hüquqi əsası, tətbiq edilən normaları və öz səlahiyyət hüdudunu müəyyən edir.

Materiallar: normativ aktların rəsmi mətnləri; Palatanın normativ baza çıxarışları; məhkəmə və icra metodologiyası.

U2. Peşə etikası və peşə məsuliyyəti (6 saat)

- "Qiymətləndiricinin Etik Davranış Qaydaları": müstəqillik, obyektivlik, sərişdə, məxfilik, maraqların toqquşması;
- IVS 100: qiymətləndiricinin prinsipləri, peşəkar şübhəçilik, keyfiyyətə nəzarət;
- intizam icraatı, mülki məsuliyyət, peşə məsuliyyətinin sığortası;
- təzyiq halları: hədəf dəyər, sifarişçinin gözləntisi, işdən imtina.

Nəticə: iştirakçı etik riskləri tanıyır və onlara uyğun hərəkət qaydasını tətbiq edir.

Materiallar: Etik Davranış Qaydaları; IVS 100; etik situasiyalar toplusu.

U3. Qiymətləndirmə standartları (24 saat)

- IVS 2025 ümumi standartları: IVS 100 ilə IVS 106 arası (IVS təlim proqramının A bloku);
- Palatanın standartları və metodologiya ailəsinin quruluşu; "Ümumi metodoloji prinsiplər";
- digər beynəlxalq standartlar haqqında məlumat: RICS, TEGoVA;
- standartlara uyğunluq bəyanatı və onun şərtləri.

Nəticə: iştirakçı standartların tələblərini hesabatın hər bölməsinə bağlayır.

Materiallar: Palatanın IVS 2025 nəşri; IVS təlim proqramı; Palatanın standartları və metodologiyaları.

U4. İqtisadi nəzəriyyə və dəyərin prinsipləri (10 saat)

- bazar, tələb və təklif, bazarın növləri və effektivliyi;
- dəyərin iqtisadi prinsipləri: fayda, əvəzetmə, gözləmə, töhfə, artan və azalan gəlirlilik, tarazlıq, qalıq məhsuldarlıq, rəqabət, dəyişiklik, uyğunluq, ən səmərəli istifadə;
- makroiqtisadi göstəricilər: ÜDM, inflyasiya, faiz dərəcələri, məzənnə və onların dəyərə təsiri;
- Azərbaycanın əsas aktiv bazaları və Palatanın aylıq indeksləri.

Nəticə: iştirakçı hər hesablama addımını müvafiq iqtisadi prinsiplə izah edir.

Materiallar: "Ümumi metodoloji prinsiplər", 3-cü bölmə; Palatanın indeksləri.

U5. Maliyyə riyaziyyatı (12 saat)

- sadə və mürəkkəb faiz; nominal, effektiv və real dərəcə;
- pulun zaman dəyəri; mürəkkəb faizin altı funksiyası; annuitet;
- diskontlaşdırma və kapitallaşdırma; xalis cari dəyər, daxili gəlirlilik norması;
- hesablama cədvəllərinin maliyyə funksiyaları.

Nəticə: iştirakçı pul axınlarını diskontlaşdırır və kapitallaşdırma əmsalını əsaslandırır.

Materiallar: açıq düsturlu tapşırıq cədvəlləri.

U6. Mühasibat uçotu və maliyyə hesabatlılığı (14 saat)

- maliyyə hesabatlarının tərkibi: balans, mənfəət və zərər, pul vəsaitlərinin hərəkəti;
- qiymətləndirmə ilə bağlı standartlar: IFRS 13, IAS 16, IAS 40, IAS 36, IAS 38, IAS 2, IAS 41, IFRS 16;
- balans dəyəri ölçmə nəticəsi deyil; vergi və uçot amortizasiyası köhnəlmə deyil;
- qiymətləndirici, uçot subyekti və auditor arasında rolların bölgüsü; uçot vahidi.

Nəticə: iştirakçı uçot məlumatını qiymətləndirmə üçün yoxlayır və maliyyə hesabatlılığı üçün işin çərçivəsini müəyyən edir.

Materiallar: IFRS mətnləri; Palatanın maliyyə hesabatlılığı metodologiyası və iş bələdçisi.

U7. Maliyyə təhlili (6 saat)

- likvidlik, rentabellik, borc yükü, dövriyyə əmsalları;
- gəlir və xərclərin normallaşdırılması; birdəfəlik və əlaqəli tərəf əməliyyatları;
- sifarişçinin proqnozlarının tarixi göstəricilər və bazar ilə yoxlanılması.

Nəticə: iştirakçı maliyyə hesabatları əsasında qiymətləndirmə üçün normallaşdırılmış göstəricilər hazırlayır.

Materiallar: Palatanın sənaye müəssisəsi üzrə nümunəvi hesabatı.

U8. Statistika və məlumatların təhlili (8 saat)

- orta, median, dəyişkənlik əmsalı; kənar müşahidələr və onların kənarlaşdırılması meyarı;
- korrelyasiya və reqressiyanın əsasları, tətbiq şərtləri və məhdudiyyətləri;
- nisbət tədqiqatı: səviyyə, COD, PRD; avtomatlaşdırılmış modellərin keyfiyyəti;
- nümunə həcmi və nəticələrin etibarlılığı.

Nəticə: iştirakçı analoqların bircinsliyini qiymətləndirir və statistik üsulun tətbiq imkanını müəyyən edir.

Materiallar: Palatanın AVM və kütləvi qiymətləndirmə metodologiyaları.

U9. Qiymətləndirmə yanaşmaları və metodları (20 saat)

- müqayisəli yanaşma: analoqların seçimi, sövdələşmə düzəlişi, düzəlişlərin iki qrupu, düzəlişlərin səmərəsinin yoxlanılması;
- gəlir yanaşması: birbaşa kapitallaşdırma, diskontlaşdırılmış pul axını, terminal dəyər; diskont dərəcəsi və beş uyğunluq qaydası;
- xərc yanaşması: əvəzetmə və təkrar istehsal xərci, sahibkar mənfəəti, fiziki, funksional və iqtisadi köhnəlmə;
- ən səmərəli istifadə təhlili: dörd test, iki ƏSİ;
- nəticələrin uzlaşdırılması; ikiqat hesablamanın tipik nöqtələri.

Nəticə: iştirakçı üç yanaşmanı tipik obyekt üzrə tətbiq edir və nəticələri uzlaşdırır.

Materiallar: Palatanın ƏSİ, diskont dərəcəsi metodologiyaları və dövri buraxılışı; “Ümumi metodoloji prinsiplər”.

U10. Bazar təhlili və məlumatın toplanması (6 saat)

- bazarın seqmentləşdirilməsi; məlumat mənbələri və onların etibarlılığı;
- Palatanın indeksləri və düzəliş əmsallarının tətbiqi;
- elanların tarixli ekran çapları, sövdələşmə güzəşti, dublikatların aşkarlanması;

– giriş məlumatı reyestri: mənbə, tarix, əldə edilmə üsulu, status.

Nəticə: iştirakçı seqment üzrə bazar təhlili aparır və nəticəsini hesablamaya bağlayır.

Materiallar: Palatanın bazar təhlili və bazar icarə haqqı metodologiyaları.

U11. Hesabatın hazırlanması və sənədləşdirmə (10 saat)

– hesabatın quruluşu, məcburi açıqlamalar, uyğunluq bəyanatı;
– baxış aktının standart forması, ölçmələr, fotofiksasiya;
– açıq düsturlu hesablama modeli; iş sənədləri və onların saxlanılması;
– hesabatın ekspertizası: növləri, aşkarlanan halların təsnifatı;
– ESG bölməsi; tipik səhvlər.

Nəticə: iştirakçı yoxlanıla bilən hesabat və iş sənədləri toplusu hazırlayır.

Materiallar: Palatanın hesabatın strukturu bələdçisi, baxış aktının standart forması, ESG bölməsi şablonu, nümunəvi hesabatlar.

U12. Qiymətləndirmənin məqsədləri (18 saat)

– girov: likvidlik, ekspozisiya müddəti, satış xərcləri, təminat kimi yararlılıq;
– alınma və kompensasiya: bərpa prinsipi, iki qiymətin ayrıca verilməsi;
– məhkəmə və icra: dörd hüquqi rejim, sualın dəqiqləşdirilməsi, retrospektiv qiymətləndirmə;
– vergi və sığorta məqsədləri;
– maliyyə hesabatlılığı: çərçivə, uçot vahidi, giriş məlumatlarının iyerarxiyası;
– müflisləşmə və problemli aktivlər; əmlakın bölüşdürülməsi (miras, nikah, iştirak payı);
– kütləvi qiymətləndirmə və avtomatlaşdırılmış modellər.

Nəticə: iştirakçı məqsədə görə bazanı, fərziyyəni və əlavə açıqlamaları müəyyən edir.

Materiallar: Palatanın girov, alınma, məhkəmə və icra, kütləvi qiymətləndirmə, maliyyə hesabatlılığı, sığorta, vergi, müflisləşmə və əmlakın bölüşdürülməsi metodologiyaları.

5. İxtisas modullarının məzmunu

İ1. Daşınar əmlak (Qanun, 4.1.1; 56 saat)

– maşın və avadanlığın identifikasiyası; quraşdırılmış avadanlıq və daşınmaz əmlakla sərhəd; ölçmə fərziyyəsi;
– texniki vəziyyət şkalası; xərc yanaşması: yükləmə üsulu, miqyas düsturu, idxal xərcinin komponentləri;
– nəqliyyat vasitələri: yaş və yürüş, ticarət dəyərinin itkisi, gömrük rejimi, tam məhv testi;
– su və hava nəqliyyatı vasitələrinin xüsusiyyətləri;
– bioloji aktivlər: heyvanlar və bitkilər, IAS 41, torpaqdan ayrılma variantları.

Standart və metodologiya: IVS 300; Palatanın maşın-avadanlıq, nəqliyyat, bioloji aktivlər, su və hava nəqliyyatı metodologiyaları.

Praktiki iş: istehsal xəttinin xərc yanaşması ilə qiymətləndirilməsi; yük furqonu üzrə nümunəvi hesabatın təhlili.

İ2. Daşınmaz əmlak, o cümlədən torpaq (Qanun, 4.1.2; 64 saat)

– hüquqlar, reyestr, tikinti statusu; inzibati qiymət göstəriciləri və bazar dəyəri;
– ən səmərəli istifadə: dörd test, sökülmə qərarı, artıq və əlavə torpaq;

- mənzil, fərdi ev, ofis və ticarət obyektləri üzrə müqayisəli yanaşma;
- gəlir yanaşması: bazar icarə haqqı, kapitallaşdırma əmsalının bazardan çıxarılması;
- xərc yanaşması: elementlər üzrə köhnəlmə, sahibkar mənfəəti;
- torpaq: müqayisə, ayırma, paylanma, torpaq qalığı, renta kapitallaşdırması, inkişaf üsulları; yüklülüklərin ayrıca ölçülməsi;
- inkişaf əmlakı (IVS 410), kənd təsərrüfatı torpaqları, ticarətlə bağlı obyektlər (mehmanxana, yanacaqdoldurma məntəqəsi);
- infrastruktur aktivləri: şəbəkələr, körpülər, pirslər.

Standart və metodologiya: IVS 400, IVS 410; Palatanın daşınmaz əmlak, torpaq, ən səmərəli istifadə, bazar icarə haqqı, ticarətlə bağlı obyektlər, infrastruktur və kənd təsərrüfatı torpaqları metodologiyaları.

Praktiki iş: mənzil, fərdi yaşayış evi və torpaq sahəsi üzrə nümunəvi hesabatların təhlili; baxış aktının tərtibi və sahənin koordinatlardan yoxlanılması.

İ3. Mədəni irs obyektləri (Qanun, 4.1.3; 32 saat)

- mədəni irs obyektlərinin hüquqi statusu və dövriyyə rejimi;
- bazar dəyərinin tətbiq edilmədiyi hallar; bərpa və konservasiya dəyəri;
- sığorta dəyərinin məzmunları; hərrac qiymətləri;
- ekspertiza ilə interfeys: mədəni əhəmiyyət və autentiklik giriş məlumatıdır.

Standart və metodologiya: IVS ümumi standartları (aktiv standartı yoxdur); Palatanın mədəni irs metodologiyası.

Praktiki iş: abidənin sığorta məqsədi ilə bərpa dəyəri üzrə qiymətləndirilməsi.

İ4. Müəssisələr (Qanun, 4.1.4; 56 saat)

- qiymətləndirmə obyekti: müəssisə, kapital, pay; dəyər səviyyəsi;
- maliyyə hesabatlarının normallaşdırılması; proqnozların yoxlanılması;
- diskontlaşdırılmış pul axını; kapitalın orta çəkili dəyəri; risksiz dərəcənin milli və beynəlxalq yolu; ölkə riski;
- müqayisəli yanaşma: çarpanlar, say və məxrəcin uyğunluğu;
- xalis aktivlər üsulu; qeyri-əməliyyat aktivləri;
- nəzarət və likvidlik düzəlişləri; müəssisə dəyərindən kapitala keçid.

Standart və metodologiya: IVS 200; Palatanın müəssisələr və diskont dərəcəsi metodologiyaları, diskont dərəcəsinin dövri buraxılışı.

Praktiki iş: sənaye müəssisəsi üzrə nümunəvi hesabatın təhlili; diskont dərəcəsinin dövri buraxılış göstəriciləri ilə hesablanması.

İ5. Qeyri-maddi aktivlər, əqli mülkiyyət, hüquqlar və tələblər (Qanun, 4.1.5; 40 saat)

- qeyri-maddi aktivlərin identifikasiyası və təsnifatı; qudvil;
- royalti azadlığı, artıq mənfəət, xərc metodları;
- aktivin haqqı və cəm yoxlaması; faydalı müddət;
- lisenziyalaşdırma və lisenziya qiymətinə təsir edən amillər; əqli mülkiyyət hüquqlarının qorunması.

Standart və metodologiya: IVS 210; Palatanın qeyri-maddi aktivlər metodologiyası.

Praktiki iş: ticarət nişanının royalti azadlığı metodu ilə qiymətləndirilməsi.

İ6. Borclar, ehtiyatlar və digər aktivlər (Qanun, 4.1.6; 40 saat)

- debitor borclarının təsnifatı, yaş təhlili, diskontlaşdırma; problemli tələblər;
- kreditor borclar, bank kreditləri və digər öhdəliklər; tələb ilə öhdəlik arasında asimmetriya;
- əmtəə-material ehtiyatları; satış qiymətindən geriyə hesablama;
- maliyyə qoyuluşları: səhmlər və borc qiymətli kağızları.

Standart və metodologiya: IVS 220, IVS 230, IVS 500; Palatanın borclar və ehtiyatlar metodologiyası.

Praktiki iş: debitor borcları portfelinin yaş təhlili ilə qiymətləndirilməsi.

İ7. Təbii sərvətlər (Qanun, 4.1.7; 32 saat)

- obyekt təbii sərvətin özü deyil, ondan istifadə hüququdur;
- resurs və ehtiyat təsnifatı; layihənin mərhələsinə görə yanaşma seçimi;
- tükənən sərvətdə terminal dəyərin olmaması; ləğvetmə və rekultivasiya öhdəlikləri;
- hasilatın pay bölgüsü sazişlərinin xüsusiyyətləri.

Standart və metodologiya: IVS ümumi standartları; Palatanın təbii sərvətlər metodologiyası.

Praktiki iş: karxana istismar hüququnun pul axını ilə qiymətləndirilməsi.

İ8. Dəymiş zərər, əldən çıxmış mənfəət və risklər (Qanun, 4.1.8; 40 saat)

- real zərər və əldən çıxmış mənfəət; zərərin faktı, səbəbi və təqsir giriş məlumatıdır;
- “az olan məbləğ” qaydası, tam məhv testi; köhnəlmə rejimi və iki nəticə;
- tipik hallar: subasma, yanğın, yol-nəqliyyat hadisəsi, təbii hadisələrdən zədələr;
- risklərin pul ölçüsü: ssenarilər, ehtimal, gözlənilən itki.

Standart və metodologiya: IVS ümumi standartları; Palatanın zərər və risklərin qiymətləndirilməsi metodologiyaları.

Praktiki iş: subasma nəticəsində mənzilə dəymiş zərərin smeta ilə hesablanması.

İ9. Xidmətlər (Qanun, 4.1.9; 24 saat)

- xidmətin qiymətləndirilməsində ölçülən kəmiyyət qiymətdir;
- ƏDV-nin daxil və ya xaric olması; xərc kalkulyasiyası və mənfəət;
- tənzimlənən tariflər və dövlət satınalmaları; ən azı üç mənbə qaydası;
- nəticənin aralıqla verilməsi.

Standart və metodologiya: IVS ümumi standartları; Palatanın xidmətlər metodologiyası.

Praktiki iş: tikinti xidmətinin bazar qiymətinin üç mənbə əsasında müəyyən edilməsi.

6. Praktikum

6.1. Praktikum (40 saat) mentor rəhbərliyi ilə bir obyekt üzrə tam qiymətləndirmə işinin yerinə yetirilməsidir. Obyekt iştirakçının ixtisas istiqamətinə uyğun seçilir; real obyekt üzrə işdə sifarişçinin razılığı alınır və şəxsi məlumatlar anonimləşdirilir.

6.2. Praktikumun mərhələləri və nəticə sənədləri:

№	Mərhələ	Nəticə sənədi	Saat
1	Tapşırığın qəbulu və işin əhatə dairəsi	İşin əhatə dairəsi forması	4
2	Sənədlərin toplanması və yoxlanılması	Giriş məlumatı reyestri	6
3	Baxış	Baxış aktı, fotolar	6
4	Bazar təhlili və ƏSİ	Hesabatın müvafiq bölmələri	6
5	Hesablamalar	Açıq düsturlu hesablama modeli	10
6	Hesabat və daxili yoxlama	Hesabat, yoxlama qeydi	6
7	Müdafiə	Komissiya qarşısında təqdimat və suallara cavab	2

7. Qiymətləndirmə və sertifikatlaşdırma

Element	Forma	Keçid həddi
Ümumi modulun bölmələri	Hər bölmə üzrə test və praktiki tapşırıq	Tapşırıqların 80%-i təhvil verilib
Ümumi modulun yekunu	60 suallıq test	70%
İxtisas modulu	40 suallıq test və keys tapşırığı	Test 70%, keys 60%
Praktikum	Hesabatın və hesablama modelinin komissiya tərəfindən qiymətləndirilməsi və müdafiə	Komissiyanın müsbət rəyi

7.1. Davamiyyət hər modul üzrə ən azı 80% olmalıdır. Modullar ayrıca sertifikatla təsdiq edilir; A traektoriyasını tam başa vuran iştirakçıya Palatanın ümumi təlim sertifikatı verilir.

7.2. Palatanın təlim sertifikatı qiymətləndirici ixtisas şəhadətnaməsi deyil və onu əvəz etmir. Şəhadətnamə qanunvericiliklə müəyyən edilmiş qaydada ixtisas imtahanı əsasında verilir.

7.3. Namizədlərə Palatanın imtahana hazırlıq platformasında məşq testləri ilə öz biliklərini yoxlamaq tövsiyə olunur.

8. Tədrisin təşkili

- Forma: əyani, onlayn və ya hibrid; praktiki tapşırıqlar yazılı təhvil verilir.
- Qrafik: həftədə 12 saat olduqda A traektoriyası 18-22 həftə davam edir (B əlavəsi).
- Qrupun ölçüsü: 15-25 nəfər; praktikumda bir mentora ən çox 5 iştirakçı.
- Təlimçilər: müvafiq istiqamət üzrə ixtisas şəhadətnaməsi və ən azı 5 il təcrübə; U1, U6 və U7 üçün hüquq, uçot və maliyyə mütəxəssisləri.
- Materiallar: Palatanın IVS 2025 nəşri, standartları, metodologiyaları, nümunəvi hesabatları və hesablama modelləri; normativ aktların rəsmi mətnləri; modul konspektləri.
- Keyfiyyət: hər modul üzrə iştirakçı rəyi; təlimçilərin illik qiymətləndirilməsi; proqramın qanunvericilik, IVS və Palatanın metodologiyaları dəyişdikdə yenilənməsi.

8.1. Palataya tövsiyələr:

8.1.1. proqramı Rəyasət Heyətinin qərarı ilə Palatanın vahid tədris proqramı kimi qəbul etmək və təlim keçirən təşkilatlar üçün istinad sənədi elan etmək;

8.1.2. peşəkar inkişaf üçün illik minimum saat həddini (bu proqramda təklif: 20 saat) müəyyən etmək və uçot qaydasını qəbul etmək;

8.1.3. hər ixtisas modulu üçün konspekt, keys və test bankı hazırlamaq; test sualları rəsmi materiallar əsasında hazırlanmalı və təlimçilər tərəfindən yoxlanılmalıdır;

8.1.4. proqramın Dövlət İmtahan Mərkəzinin imtahan proqramları ilə uyğunluğunu ildə bir dəfə yoxlamaq.

Qiymətləndiricilərin peşə hazırlığı üzrə ümumi
tədris proqramına
A nömrəli əlavə

Modulların IVS və Palatanın metodologiyaları ilə uyğunluq matrisi

Modul	IVS	Palatanın sənədləri (metodologiya nömrəsi ilə)
U3	IVS 100-106	Palatanın standartları; "Ümumi metodoloji prinsiplər"
U9	IVS 102, 103	13 diskont dərəcəsi; 15 ən səmərəli istifadə
U10	IVS 104	21 bazar icarə haqqı; 22 bazar təhlili; 31 göstəricilər bazası
U11	IVS 106	Hesabatın strukturu bələdçisi; baxış aktı forması; ESG şablonu
U12	IVS 102	16 girov; 17 alınma; 18 məhkəmə və icra; 19 kütləvi; 20 maliyyə hesabatlılığı; 24 sığorta; 25 vergi; 26 müflisləşmə; 27 bölüşdürmə
U8	IVS 105	14 avtomatlaşdırılmış modellər; 19 kütləvi qiymətləndirmə
İ1	IVS 300	2 maşın-avadanlıq; 3 nəqliyyat; 4 bioloji aktivlər; 30 su və hava nəqliyyatı
İ2	IVS 400, 410	1 daşınmaz əmlak; 5 torpaq; 15 ƏSİ; 21 icarə; 23 ticarət obyektləri; 28 infrastruktur; 29 kənd təsərrüfatı torpaqları
İ3	Ümumi standartlar	6 mədəni irs
İ4	IVS 200	7 müəssisələr; 13 diskont dərəcəsi
İ5	IVS 210	8 qeyri-maddi aktivlər
İ6	IVS 220, 230, 500	9 borclar və ehtiyatlar
İ7	Ümumi standartlar	10 təbii sərvətlər
İ8	Ümumi standartlar	12 zərər; 32 risklər
İ9	Ümumi standartlar	11 xidmətlər

Qiymətləndiricilərin peşə hazırlığı üzrə ümumi
tədris proqramına
B nömrəli əlavə

Nümunəvi qrafik: A traektoriyası, daşınmaz əmlak istiqaməti

Həftədə 12 akademik saat (3 məşğələ, hər biri 4 saat). Cəmi 254 saat, təxminən 21 həftə.

Həftələr	Modullar	Saat
1-2	U1 Hüquqi əsaslar; U2 Etika	22
3-4	U3 Qiymətləndirmə standartları	24
5	U4 İqtisadiyyat; U5 Maliyyə riyaziyyatının başlanğıcı	12
6-7	U5 (davamı); U6 Uçot; U7 Maliyyə təhlili	30
8	U8 Statistika; U10 Bazar təhlili	14
9-10	U9 Yanaşmalar və metodlar	20
11	U11 Hesabat	10
12-13	U12 Məqsədlər; Ümumi modulun yekun testi (U12 saatlarına daxildir)	18
14-18	İ2 Daşınmaz əmlak, o cümlədən torpaq; modul testi və keys	64
19-21	Praktikum və müdafiə	40

Qeyd: həftələr üzrə saatlar qrafikin sıxlığından asılı olaraq 10-14 saat arasında dəyişə bilər; cəm saat dəyişmir.

Qiymətləndiricilərin peşə hazırlığı üzrə ümumi
tədris proqramına
C nömrəli əlavə

Əsas ədəbiyyat və mənbələr

C.1. Normativ aktlar və standartlar:

- “Qiymətləndirmə fəaliyyəti haqqında” Azərbaycan Respublikasının Qanunu (08.12.2023, № 1052-VIQ);
- Azərbaycan Respublikasının Mülki, Vergi, Torpaq, Mülki Prosessual və İnzibati Prosessual məcəllələri (müvafiq hissələr);
- Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (IVSC, 2025); Palatanın Azərbaycan dilində nəşri (2026);
- Maliyyə Hesabatlarının Beynəlxalq Standartları (IFRS 13, IAS 16, 36, 38, 40, 41, 2, IFRS 16);
- RICS Valuation: Global Standards; TEGoVA European Valuation Standards (məlumat üçün).

C.2. Palatanın sənədləri:

- Palatanın standartları və 1-32 nömrəli metodologiyaları;
- “Ümumi metodoloji prinsiplər”; “Beynəlxalq Qiymətləndirmə Standartları (IVSC, 2025)” təlim proqramı;
- nümunəvi hesabatlar: mənzil, fərdi yaşayış evi, torpaq sahəsi (o cümlədən mürəkkəb hal), sənaye müəssisəsi;
- diskont dərəcəsinin dövri buraxılışı, aylıq indekslər və düzəliş əmsalları.

C.3. Dərsliklər və monoqrafiyalar (seçmə):

- Appraisal Institute, “The Appraisal of Real Estate” (daşınmaz əmlak);
- A. Damodaran, “Investment Valuation” (müəssisələr və diskont dərəcəsi);
- McKinsey & Company, “Valuation: Measuring and Managing the Value of Companies” (müəssisələr);
- M. A. Fedotova, B. B. Leontyev və başqaları, “Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности” (qeyri-maddi aktivlər);
- A. N. Kozırev, V. L. Makarov, “Оценка стоимости нематериальных активов и интеллектуальной собственности” (qeyri-maddi aktivlər).

Dərsliklərin son nəşrləri istifadə edilir; xarici dərsliklərdəki milli qanunvericiliyə aid müddəalar Azərbaycan qanunvericiliyi ilə əvəz edilməklə öyrədilir.