

Протокол № 145
засідання Екзаменаційної комісії

27 липня 2023 року
м. Київ

Фонд державного майна України

Присутні:

Голова Екзаменаційної комісії:

Булгакова С. А. – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:

Драпіковський О. І. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ», член Екзаменаційної комісії;

Чечіль Ю. О. – заступник директора Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України, член Екзаменаційної комісії;

Мухін О. О. – перший віце-президент Громадської організації «Союз експертів України», член Екзаменаційної комісії;

Чистота Т. В. – начальник відділу забезпечення комісій і колегіальних органів з питань оціночної діяльності Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

Малишева К. О. – відповідальний секретар Екзаменаційної комісії, заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, член Екзаменаційної комісії.

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Моруга Т. В., Кейлін Т. М.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»: Іванова І. Б., Чиркін А. М.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ»: Медна В. Д., Шуляк С. В., Бондар В. М.;

від громадської організації «Союз експертів України»: Любченко В. І., Булейко О. А.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ»: Александрова С. Л., Журман М. І.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Голова І. Г.

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 20 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правомочне.

Запрошені оцінювачі:

1. Тимошенко Світлана Юріївна – оцінювач не з'явилася;
2. Будащ Андрій Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
3. Матвеев Дмитро Едуардович – оцінювач не з'явився;
4. Герасюк Євген Геннадійович – оцінювач не з'явився;
5. Гапіченко Надія Василівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
6. Малюта Наталія Володимирівна – оцінювач не з'явилася;

7. Ошовська Ірина Андріївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
8. Махобей Олена Михайлівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
9. Лукіна Лілія Сергіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
10. Колесник Ліліана Іванівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
11. Маковейчук Михайло Іванович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
12. Ніконова Ірина Олександрівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
13. Павленко Наталя Сергіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
14. Диньковська Олена Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
15. Петрученко Олена Володимирівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
16. Жигаль Олена Василівна – оцінювач не з'явилася.

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Тимошенко Світлани Юріївни;
 - I.2. Будаша Андрія Володимировича;
 - I.3. Матвєєва Дмитра Едуардовича;
 - I.4. Герасюка Євгена Геннадійовича;
 - I.5. Гапіченко Надії Василівни;
 - I.6. Малюти Наталії Володимирівни;
 - I.7. Ошовської Ірини Андріївни;
 - I.8. Махобей Олени Михайлівни;
 - I.9. Лукіної Лілії Сергіївни;
 - I.10. Колесник Ліліани Іванівни;
 - I.11. Маковейчука Михайла Івановича;
 - I.12. Ніконової Ірини Олександрівни;
 - I.13. Павленко Наталі Сергіївни;
 - I.14. Диньковської Олени Володимирівни;
 - I.15. Петрученко Олени Володимирівни;
 - I.16. Жигаль Олени Василівни.

СЛУХАЛИ:

Малишеву К. О., яка повідомила, що на дату проведення засідання до секретаріату Екзаменаційної комісії надійшли такі листи – пояснення:

- від оцінювача Будаша Андрія Володимировича на електронну адресу 24.07.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/30042), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: БПНАУБ564934, ЛБЖЮБЧ692347, ЗПУАМЖ650184) та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та безпековою ситуацією, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

- від оцінювача Герасюка Євгена Геннадійовича на електронну адресу 23.07.2023 (лист від 21.07.2023) в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ВПЕУЮХ773921, ЦЖХПКХ750194, БОЮИМД451331). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та сімейними обставинами;
- від оцінювача Гапиченко Надії Василівни на електронну адресу 23.07.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/29954), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ПДТЛРЛ428199, ПАТЖКЮ560863, БВЦГФУ283711). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та за станом здоров'я, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Малюти Наталії Володимирівни на електронну адресу 23.07.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/29975), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: НМОЯДТ662348, ТДРГСЧ02836). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та за сімейними обставинами, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Ошовської Ірини Андріївни на електронну адресу 24.07.2023 (лист від 21.07.2023 № 53) та листом до Фонду (лист від 21.07.2023 № 53, вх. Фонду від 25.07.2023 № 19/30267), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ВНДСЧЯ267712, ЮОПЮМК78360) та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти;
- від оцінювача Махобей Олени Михайлівни на електронну адресу 22.07.2023 (лист від 21.07.2023 № 17) та листом до Фонду (лист від 21.07.2023 № 17, вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/29971), в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: РДЕОЦП039812, КЕЕВКН754343). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Лукіної Лілії Сергіївни на електронну адресу 24.07.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/30035), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: БПРЦСЯ350151, УЕКФЖП084868, ХЛБЮБУ064707). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та за сімейними обставинами, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Колесник Ліліани Іванівни на електронну адресу 24.07.2023 (лист від 24.07.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.07.2023 № 19/30186), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: РПРТЖГ809163, БАЗЧТУ056371). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією та звертається до Екзаменаційної комісії щодо розгляду питання стосовно її професійної оціночної діяльності без її присутності;

- від оцінювача Маковейчука Михайла Івановича на електронну адресу 21.07.2023 (лист від 21.07.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/29887), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ТЕИЧТУ125255, РПДГЗЛ813628), та надає пояснення щодо зауважень, які викладені в зазначених рецензіях. Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та безпековою ситуацією, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Ніконової Ірини Олександрівни на електронну адресу 21.07.2023 (листи від 21.07.2023) в якому оцінювач надала пояснення щодо не завантаження до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) звітів про оцінку (паролі пошуку: РВГИГК457025, ЗПУЯМЮ144543). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Павленко Наталі Сергіївни на електронну адресу 21.07.2023 (лист від 20.07.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 21.07.2023 № 19/29725), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЮЕДАХР597810, БАЛДИЦ302548, ЮАГЕОМ615596), які завантажені до Єдиної бази. Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Диньковської Олени Володимирівни на електронну адресу 22.07.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/29966), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЗПУПСП018531, ФЛІЮСГ501923, ФРБЧГБ191521). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Петрученко Олени Володимирівни на електронну адресу 23.07.2023, в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЛКОФЧЧ985876, ХДХМСН738648, КРДАСИ181603).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Тимошенко Світлани Юріївни, Будаша Андрія Володимировича, Матвеева Дмитра Едуардовича, Герасюка Євгена Геннадійовича, Гапіченко Надії Василівни, Малюти Наталії Володимирівни, Ошовської Ірини Андріївни, Махобей Олени Михайлівни, Лукіної Лілії Сергіївни, Колесник Ліліани Іванівни, Маковейчука Михайла Івановича, Ніконової Ірини Олександрівни, Павленко Наталі Сергіївни, Диньковської Олени Володимирівни, Петрученко Олени Володимирівни, Жигаль Олени Василівни.
2. За зверненнями оцінювачів: Будаша Андрія Володимировича, Гапіченко Надії Василівни, Малюти Наталії Володимирівни, Ошовської Ірини Андріївни, Махобей Олени Михайлівни, Лукіної Лілії Сергіївни, Колесник Ліліани Іванівни, Маковейчука Михайла Івановича, Ніконової Ірини Олександрівни, Павленко Наталі Сергіївни, Диньковської Олени Володимирівни, Петрученко Олени Володимирівни дозволити участь у засіданні

Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Щодо перевірки рівня професійної підготовки оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Тимошенко Світлани Юріївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Моруга Т. В., Стегнюк О. Д., Іванова І. Б., Драпіковський О. І.

До Фонду надійшов лист Національного банку України від 28.04.2023 № 12-0007/29737/БТ (вх. Фонду від 03.05.2023 № 9/17587) щодо рецензування Звіту з оцінки майна – об'єкти оцінки: 1) Група нежитлових приміщень, загальною площею 79,3 кв. м, (в літ А, А'), що знаходяться в нежитловому будинку – будівля виробничих служб – основний корпус, прибудова, загальною площею 2527,5 кв. м, розташованому за адресою: м. Київ, вул. Сагайдачного Петра, будинок 12, літери А, А'; 2) Група нежитлових приміщень, загальною площею 17,7 кв. м, (в літ. А, А'), що знаходяться в нежитловому будинку – будівля виробничих служб – основний корпус, прибудова, загальною площею 2527,5 кв. м, розташованому за адресою: м. Київ, вул. Сагайдачного Петра, будинок 12, літери А, А', виконаного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТІНВЕСТ» (оцінювач – Тимошенко Світлана Юріївна), дата оцінки – 16.11.2022, дата складання звіту 22.11.2022 (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та 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, затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами) (далі – Положення про рецензування) Фондом було забезпечено рецензування Звіту про оцінку.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (із змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається складання звіту про оцінку майна, який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою,

визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

Національний банк України листом від 28.04.2023 № 12-0007/29737/БТ повідомив, що відповідно до листа АТ «РВС БАНК» (від 14.04.2023 вих. № 803/23-БТ) на підставі Звіту про оцінку були прийняті управлінські рішення, а саме: АТ «РВС БАНК» визначає розмір кредитного ризику за кредитом боржника ТОВ СП «ДНІПРО МОТОР» (код за ЄДРПОУ 24744141), починаючи з дати станом на 01.03.2023 (а також станом на наступні звітні дати) з використанням ринкової (справедливої) вартості майна, визначеної у Звіті про оцінку, а саме – 6 728 200,0 грн.

Зважаючи на викладене, відповідно до абзацу другого пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Тимошенко Світланою Юріївною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії Фонд передав лист Національного банку України від 28.04.2023 № 12-0007/29737/БТ разом з матеріалами до нього до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання стосовно професійної оціночної діяльності Тимошенко Світлани Юріївни.

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії у разі виявлення грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, передбачених абзацами другим-п'ятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, звіт про оцінку майна надсилається для забезпечення його рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів (якщо оцінювач є членом такої організації) або члену Екзаменаційної комісії, якому доручено здійснити рецензування.

Відповідно до Закону про оцінку та Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 10.06.2013 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08.06.2017 № 923), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру станом на 21.06.2023 оцінювач Тимошенко С. Ю. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 22.06.2023 № 10-59-15462 Звіт про оцінку був направлений до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

На дату складання звіту – 22.11.2022 оцінювач Тимошенко Світлана Юріївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 5678, видане 22.12.2007 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТІНВЕСТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 743/20 від 18.08.2020 (анульований наказом Фонду від 26.06.2023 № 1145), що

надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Тимошенко Світлани Юріївни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17447 оцінювача Тимошенко Світлану Юріївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого оцінювач зазначена).

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Тимошенко Світлані Юріївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Тимошенко Світлану Юріївну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Тимошенко Світлані Юріївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 4, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Тимошенко Світлані Юріївні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна

України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Будаша Андрія Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Журман О. І., Будаш А. В.

Статтею 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» (далі – Закон про Фонд), визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок) визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРНО-ПРАВОВИЙ ЦЕНТР «ПРАВЕКС» (оцінювач – Будаш Андрій Володимирович), а саме:

- Звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості, а саме: садового (дачного) будинку, загальною площею 53,6 кв. м та знаходиться за адресою: Чернігівська обл., Чернігівський р., Киселівська с/рада, сад. тов. «Журавка», буд. 59 (пароль пошуку – БПНАУБ564934), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі - 07.02.2023;

- Звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості, а саме: однокімнатна квартира, загальною площею 37,6 кв. м (житловою площею 10,9 кв. м), та знаходиться за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, вул. Соборна, буд. 103/13, кв. 128 (пароль пошуку – ЛБЖЮБЧ692347), дата оцінки та дата складання звіту – 22.03.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.02.2023;

- Звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості, а саме: однокімнатна квартира, загальною площею 30,8 кв. м (житловою площею 16,7 кв. м), та знаходиться за адресою: Чернігівська обл., м. Чернігів, пр-т Левка Лук'яненка, буд. 41а, кв. 70 (пароль пошуку – ЗПУАМЖ650184), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Будашем Андрієм Володимировичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Будаша Андрія Володимировича.

За даними Державного реєстру станом на 21.04.2023 оцінювач Будаш А. В. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Листом Фонду від 21.04.2023 № 10-59-9941 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати складання звітів – 07.02.2023, 22.03.2023 та 01.02.2023 оцінювач Будаш Андрій Володимирович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6496, видане 22.11.2008 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРНО-ПРАВОВИЙ ЦЕНТР «ПРАВЕКС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 23/2023 від 10.01.2023 (анульований наказом Фонду від 12.04.2023 № 656), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Будаша Андрія Володимировича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.09.2022 (протокол № 135). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Будашу Андрію Володимировичу пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17432 оцінювача Будаша Андрія Володимировича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання,

а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Будаша Андрія Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6496, виданого 22.11.2008 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Будаша Андрія Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6496, виданого 22.11.2008 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Будашу Андрію Володимировичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Будаша Андрія Володимировича про те, що якщо він до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Будашу Андрію Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Будашу Андрію Володимировичу до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Матвеева Дмитра Едуардовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання,

повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю «ОЦІНКА-АН», (оцінювач – Матвеев Дмитро Едуардович), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку НЛЕЦАЦ833800), об'єкт оцінки: Однокімнатна квартира, загальною площею 31,3 кв. м, житловою площею 17,2 кв. м, що знаходиться за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Космонавтів, буд. 64, кв. 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі - 19.04.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку СБДТЗЯ505193), об'єкт оцінки: Кімната, загальною площею 17,2 кв. м, житловою площею 16,6 кв. м, що знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Першотравнева, буд. 39, секція 7, кімната 2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі - 17.04.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЧКББГО322104), об'єкт оцінки: Однокімнатна квартира, загальною площею 46,2 кв. м, житловою площею 18,1 кв. м, що знаходиться за адресою: Харківська обл., Харківський р-н, м. Харків, вул. Рудникова, буд. 5, кв. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі - 17.04.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Матвеевим Дмитром Едуардовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Матвеева Дмитра Едуардовича.

За даними Державного реєстру станом на 24.05.2023 оцінювач Матвеев Д. Е. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Листом Фонду від 24.05.2023 № 10-59-12991 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Івановій І. Б. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати складання звітів – 19.04.2023 та 17.04.2023 оцінювач Матвеев Дмитро Едуардович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6132, видане 21.06.2008 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНКА-АН» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1078/20 від 11.12.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Матвеев Дмитро Едуардович у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-АН» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Матвеева Дмитра Едуардовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17435 оцінювача Матвеева Дмитра Едуардовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Матвеева Дмитра Едуардовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6132, виданого 21.06.2008 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Матвеева Дмитра Едуардовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6132, виданого 21.06.2008 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Матвееву Дмитру Едуардовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Матвеева Дмитра Едуардовича про те, що якщо він до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Матвєєву Дмитру Едуардовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Матвєєву Дмитру Едуардовичу до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Герасюка Євгена Геннадійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Журман М. І.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «СВМ БІЗНЕС ГРУП» (оцінювач – Герасюк Євген Геннадійович), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ВПЕУЮХ773921), об'єкт оцінки: 2-х кімнатна квартира, загальною площею 59,10 кв. м, житловою площею 29,70 кв. м, що розташована за адресою – Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, с. Вовчинець, вулиця Яблунева, будинок 1, корп. 1, квартира 49, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 20.02.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ЦЖХПКХ750194), об'єкт оцінки: 3-ри кімнатна квартира, загальною площею 72,20 кв. м, житловою площею 44,0 кв. м, що розташована за адресою – місто Київ, вул. Героїв Дніпра, буд. 30, кв. 85, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 20.02.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – БОЮИМД451331), об'єкт оцінки: 1-о кімнатна квартира, загальною площею 39,50 кв. м, житловою площею 17,10 кв. м, що розташована за адресою – місто Київ, вул. Сиваська, буд. 12/2, кв. 243, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 28.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Герасюком Євгеном Геннадійовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Герасюка Євгена Геннадійовича.

За даними Державного реєстру станом на 21.04.2023 оцінювач Герасюк Є. Г. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Союз експертів України».

Листом Фонду від 21.04.2023 № 10-59-9935 Звіти про оцінку направлено до саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Союз експертів України» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають

вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати складання звітів – 20.02.2023 та 28.02.2023 оцінювач Герасюк Євген Геннадійович мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат № 1825, виданий 30.09.2000 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «СВМ БІЗНЕС ГРУП» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 616/2022 від 12.12.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Станом на дати складання звітів оцінювач Герасюк Євген Геннадійович у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «СВМ БІЗНЕС ГРУП» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Герасюка Євгена Геннадійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17442 оцінювача Герасюка Євгена Геннадійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Герасюка Євгена Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № 1825, виданого 30.09.2000 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Герасюка Євгена Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № 1825, виданого 30.09.2000 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Герасюку Євгену Геннадійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Герасюка Євгена Геннадійовича про те, що якщо він до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії

буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Герасюку Євгену Геннадійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Герасюку Євгену Геннадійовичу до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково __ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Гапіченко Надії Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Булейко О. А., Гапіченко Н. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також

відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Гапіченко Надією Василівною (оцінювач – Гапіченко Надія Василівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ПДТЛРЛ428199), об'єкт оцінки: житлова квартира, місце розташування об'єкта оцінки: м. Кропивницький, провулок Училищний, буд. 6, кв. 26, дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.02.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ПАТЖКЮ560863), об'єкт оцінки: житлова квартира, місце розташування об'єкта оцінки: м. Кропивницький, провулок Експериментальний, буд. 1, кв. 42, дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.02.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – БВЦГФУ283711), об'єкт оцінки: житловий будинок, місце розташування об'єкта оцінки: Кіровоградська область, місто Новоукраїнка, вулиця Благодатна, буд. 41, дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Гапіченко Надією Василівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Гапіченко Надії Василівни.

За даними Державного реєстру станом на 21.04.2023 оцінювач Гапіченко Н. В. є членом саморегулювальної організації – громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів».

Листом Фонду від 21.04.2023 № 10-59-9940 Звіти про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати складання звітів – 20.02.2023, 13.02.2023, 05.02.2023 оцінювач Гапіченко Надія Василівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4513, видане 16.09.2006 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Гапіченко Надія Василівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 743/21 від 05.10.2021 (анульований наказом Фонду від 12.04.2023 № 652), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Гапіченко Надії Василівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17438 оцінювача Гапіченко Надію Василівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Гапіченко Надію Василівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4513, виданого 16.09.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Гапіченко Надії Василівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4513, виданого 16.09.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Гапіченко Надії Василівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі»

- за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Гапіченко Надію Василівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
 3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Гапіченко Надії Василівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Гапіченко Надії Василівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Малюти Наталії Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Булейко О. А., Моруга Т. В., Іванова І. Б., Чиркін А. М.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Малюта Наталія Володимирівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку НМОЯДТ662348) – визначення ринкової вартості квартири № 33 загальною площею 69,2 кв. м, в будинку № 7, по вул. Горбанчука Ю., в м. Хмельницький, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.02.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ТДРГСЧ02836) – визначення ринкової вартості квартири № 47 загальною площею 43,9 кв. м, в будинку № 50/1, по вул. Зарічанська (вул. Куйбишева) в м. Хмельницький, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Малютою Наталією Володимирівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Малюти Наталії Володимирівни.

За даними Державного реєстру станом на 19.05.2023 оцінювач Малюта Н. В. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12305 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

На дати складання звітів – 15.02.2023 та 16.02.2023 оцінювач Малюта Наталія Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4138, видане 11.02.2006 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 341/20 від 29.04.2020 (анульований наказом Фонду від 24.04.2023 № 726), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Малюти Наталії Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17452 оцінювача Малюту Наталію Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Малюту Наталію Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4138, виданого 11.02.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Малюти Наталії Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4138, виданого 11.02.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 6, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Малюті Наталії Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Малюту Наталію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Малюті Наталії Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Малюті Наталії Володимирівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ошовської Ірини Андріївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Булейко О. А., Стегнюк О. Д., Ошовська І. А.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ошовською Іриною Андріївною (оцінювач – Ошовська Ірина Андріївна), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку майна (пароль пошуку ВНДСЧЯ267712), об'єкт оцінки – квартира, загальною площею 34,9 кв. м, місце розташування: Кіровоградська область, Олександрівський район, смт Олександрівка, вул. Незалежності України, буд. 86, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 08.03.2023;

- Звіту про незалежну оцінку майна (пароль пошуку ЮОПЮМК78360), об'єкт оцінки – квартира, загальною площею 66,6 кв. м, місце розташування: Кіровоградська область, Олександрівський район, смт Олександрівка, вул. Шевченка, будинок 48, квартира 22, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 28.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення

оцінювачем Ошовською Іриною Андріївною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Ошовської Ірини Андріївни.

За даними Державного реєстру станом на 18.05.2023 оцінювач Ошовська І. А. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12302 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

На дати складання звітів – 08.03.2023 та 28.02.2023 оцінювач Ошовська Ірина Андріївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 92, видане 03.10.2015 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ошовська Ірина Андріївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 866/21 від 26.11.2021, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ошовської Ірини Андріївни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17445 оцінювача Ошовську Ірину Андріївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого оцінювач зазначена).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Ошовську Ірину Андріївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 92, виданого 03.10.2015 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Ошовської Ірини Андріївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 92, виданого 03.10.2015 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Ошовській Ірині Андріївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Ошовську Ірину Андріївну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ошовській Ірині Андріївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Ошовській Ірині Андріївні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна

України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Махобей Олени Михайлівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Журман М. І., Моруга Т. В., Іванова І. Б., Чечіль Ю. О., Махобей О. М.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Махобей Оленою Михайлівною (оцінювач – Махобей Олена Михайлівна), а саме:

- Звіту про оцінку об'єкту нерухомого майна житлового будинку (пароль пошуку РДЕОЦП039812), місце розташування: Тернопільська обл., Чортківський район, с. Гадинківці, вул. Підлісна, буд. 45, загальна площа 68,1 кв. м, дата оцінки – 11.08.2022, дата реєстрації в Єдиній базі - 12.08.2022;

- Звіту про оцінку об'єкту нерухомого майна житлового будинку (пароль пошуку КЕЕВКН754343), місце розташування: Тернопільська обл., Чортківський район, с. Шидлівці, вул. Доли, буд. 4, загальна площа 77,3 кв. м, дата оцінки, дата реєстрації в Єдиній базі - 29.08.2022 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам

нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Махобей Оленою Михайлівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Махобей Олени Михайлівни.

За даними Державного реєстру оцінювач Махобей Олена Михайлівна станом на 20.10.2022 є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ».

Листом Фонду від 24.10.2022 № 10-59-15353 Звіти про оцінку направлено до саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінки, дати складання звітів – 11.08.2022, 29.08.2022 оцінювач Махобей Олена Михайлівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8283, видане 07.04.2012 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Махобей Олена Михайлівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 821/20 від 18.09.2020 (анульований наказом Фонду від 08.10.2022 № 1169), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Махобей Олени Михайлівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17481 оцінювача Махобей Олену Михайлівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Махобей Олену Михайлівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8283, виданого 07.04.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Махобей

Олені Михайлівні кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8283, виданого 07.04.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Махобей Олені Михайлівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Махобей Олену Михайлівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Махобей Олені Михайлівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Махобей Олені Михайлівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково __ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про

порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Лукіної Лілії Сергіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Драпиковський О. І., Булейко О. А., Іванова І. Б., Чечіль Ю. О., Лукіна Л. С.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Лукіною Лілією Сергіївною (оцінювач – Лукіна Лілія Сергіївна), а саме:

- Звіту про оцінку нерухомого майна однокімнатної квартири (загальна оцінювана площа 21,40 кв. м, житлова площа 11,70 кв. м), розташованого за адресою: м. Кропивницький, вул. Корольова академіка, буд. 28, кв. 1 (пароль пошуку БПРЦСЯ350151,) дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 21.02.2023;

- Звіту про оцінку нерухомого майна двокімнатної квартири (загальна оцінювана площа 46,37 кв. м, житлова площа 28,78 кв. м), розташованого за адресою: м. Кропивницький, вул. Віктора Чміленка, буд. 27, кв. 15 (пароль пошуку УЕКФЖП084868), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 06.03.2023;

- Звіту про оцінку нерухомого майна однокімнатної квартири (загальна оцінювана площа 39,80 кв. м, житлова площа 17,30 кв. м), розташованого за адресою: м. Кропивницький,

вул. Героїв України, буд. 38, кв. 25 (пароль пошуку ХЛБЮБУ064707), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 02.03.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Лукіною Лілією Сергіївною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Лукіної Лілії Сергіївни.

За даними Державного реєстру станом на 19.05.2023 оцінювач Лукіна Л. С. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12306 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

На дати складання звітів – 21.02.2023, 06.03.2023, 02.03.2023 оцінювач Лукіна Лілія Сергіївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 148, видане 14.11.2015 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Лукіна Лілія Сергіївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 71/22 від 10.02.2022 (анульований наказом Фонду від 14.04.2023 № 677), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лукіної Лілії Сергіївни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17486 оцінювача Лукіну Лілію Сергіївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Лукіну Лілію Сергіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 148, виданого 14.11.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Лукіної Лілії Сергіївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 148, виданого 14.11.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Лукіній Лілії Сергіївни необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Лукіну Лілію Сергіївну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Лукіній Лілії Сергіївни для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Лукіній Лілії Сергіївни до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Колесник Ліліани Іванівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Журман М. І., Іванова І. Б., Моруга Т. В., Шуляк С. В., Чечіль Ю. О., Голова І. Г., Колесник Л. І.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «НОМО» (оцінювач – Колесник Ліліана Іванівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку РПРТЖГ809163): житловий будинок з господарськими та побутовими будівлями та спорудами (літ. Аж), загальною площею 58 м.кв., кадастровий номер земельної ділянки 4822384500:01:043:0005 площею 0,25 га., за адресою: Миколаївська обл., Первомайський р., с. Сирове, вулиця Набережна, будинок 22, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку БАЗЧТУ056371): житловий будинок з господарськими та побутовими будівлями (літ. А), загальною площею 53,9 м.кв., кадастровий

номер земельної ділянки 5120410100:03:005:0062 площею 0,1 га., за адресою: Одеська обл., Болградський р., м. Арциз, вулиця Вишнева, будинок 21, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.05.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Колесник Ліліаною Іванівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Колесник Ліліани Іванівни.

За даними Державного реєстру станом на 06.07.2023 оцінювач Колесник Л. І. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 06.07.2023 № 10-59-16720 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

На дати складання звітів – 01.05.2023, 03.05.2023 оцінювач Колесник Ліліана Іванівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 110, видане 24.10.2015 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «НОМО» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 11/22 від 11.01.2022 (анульований наказом Фонду від 30.06.2023 № 1186), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Колесник Ліліани Іванівни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 10.11.2022 (протокол № 136). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо надання оцінювачу Колесник Ліліані Іванівні методичних рекомендацій для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17482 оцінювача Колесник Ліліану Іванівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Колесник Ліліану Іванівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 110, виданого 24.10.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА

ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Колесник Ліліани Іванівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 110, виданого 24.10.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Колесник Ліліані Іванівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Колесник Ліліану Іванівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Колесник Ліліані Іванівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Колесник Ліліані Іванівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

Хід засідання

Відомості про результати роботи комісії

2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Маковейчука Михайла Івановича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Шуляк С. В., Журман М. І., Чечіль Ю. О., Чиркін А. М., Маковейчук М. І.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної

діяльності – ФОП Маковейчуком Михайлом Івановичем (оцінювач – Маковейчук Михайло Іванович), а саме:

- Звіту про оцінку майна – квартири № 85, розташованої по вулиці Героїв Майдану, 57а, в місті Чернівці (пароль пошуку ТЕИЧТУ125255), дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі 09.03.2023;

- Звіту про оцінку майна – квартири № 32, розташованої по вулиці Шухевича Романа, 3-Б в місті Чернівці (пароль пошуку РПДГЗЛ813628), дата оцінки – 06.03.2023, дата реєстрації в Єдиній базі 07.03.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Маковейчуком Михайлом Івановичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Маковейчука Михайла Івановича.

За даними Державного реєстру станом на 18.05.2023 оцінювач Маковейчук М. І. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12303 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

На дати оцінок, дати складання звітів – 09.03.2023, 06.03.2023 оцінювач Маковейчук Михайло Іванович мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат № ЕО-63, виданий 26.10.2000 Фондом та Київським коледжем нерухомості, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Маковейчук Михайло Іванович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 275/2022 від 16.06.2022 (анульований наказом Фонду від 24.04.2023 № 725), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Маковейчука Михайла Івановича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17488 оцінювача Маковейчука Михайла Івановича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Маковейчука Михайла Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № ЕО-63, виданого 26.10.2000 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Маковейчука Михайла Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № ЕО-63, виданого 26.10.2000 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Маковейчуку Михайлу Івановичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Маковейчука Михайла Івановича про те, що якщо він до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 5, «проти» – 10.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Маковейчуку Михайлу Івановичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Маковейчуку Михайлу Івановичу до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ніконової Ірини Олександрівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Шуляк С. В., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Ніконова І. О.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Ніконовою Іриною Олександрівною (оцінювач – Ніконова Ірина Олександрівна) з паролями пошуку: РВГИГК457025, ЗПУЯМЮ144543.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Ніконовою Іриною Олександрівною та оцінювачем Ніконовою Іриною Олександрівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- документи, що характеризують об'єкт оцінки замість Звіту про оцінку об'єкта незавершеного будівництва з паролем пошуку РВГИГК457025 (житлова забудова, загальною площею 105,20 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Вінницький район, Якушинецька, с. Якушинці, вул. Новоселів, буд. 15В, дата оцінки, дата складання звіту – 02.06.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.06.2023);

- документи, що характеризують об'єкт оцінки замість Звіту про оцінку об'єкта незавершеного будівництва з паролем пошуку ЗПУЯМЮ144543 (житлова забудова, загальною площею 60,60 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, м. Вінниця, вул. Шимка Максима, буд. 14, кв. 58, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.06.2023).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.06.2023 № 1184 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Ніконовій Ірині Олександрівні та оцінювачу Ніконовій Ірині Олександрівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

На дати складання звітів – 02.06.2023 та 09.06.2023 оцінювач Ніконова Ірина Олександрівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7954, видане 09.07.2011 Фондом та Донецьким державним технічним університетом, що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ніконова Ірина Олександрівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 844/21 від 19.11.2021, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ніконової Ірини Олександрівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17455 оцінювача Ніконову Ірину Олександрівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Ніконову Ірину Олександрівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7954, виданого 09.07.2011 Фондом державного майна України та Донецьким державним технічним університетом.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Ніконової Ірини Олександрівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7954, виданого 09.07.2011 Фондом державного майна України та Донецьким державним технічним університетом.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Ніконовій Ірині Олександрівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Ніконову Ірину Олександрівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ніконовій Ірині Олександрівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Ніконовій Ірині Олександрівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Павленко Наталі Сергіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Любченко В. І., Булейко О. А., Павленко Н. С.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Павленко Наталею Сергіївною (оцінювач – Павленко Наталя Сергіївна) з паролями пошуку: ЮЕДАХР597810, БАЛДИЦ302548, ЮАГЕОМ615596.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Павленко Наталею Сергіївною та оцінювачем Павленко Наталею Сергіївною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Комунальна квартира, загальною площею 304,40 кв. м, житловою площею – 176,30 кв. м (пароль пошуку: ЮЕДАХР597810), що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Приморський, спуск Олійника Степана, буд. 6, кв. 6, 1, 3, 4, 8, 9, 43, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.04.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Комунальна квартира, загальною площею 28,00 кв. м, житловою площею – 18,20 кв. м (пароль пошуку: БАЛДИЦ302548), що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, вул. ЖоліоКюрі, буд. 22а, кв. 65а,66а,67а,68а,69а,70а,71а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.04.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Гуртожиток, загальною площею 24,53 кв. м, житловою площею – 16,90 кв. м (пароль пошуку: ЮАГЕОМ615596), що розташований за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, пров. Краснослобідський, буд. 10, кім.10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26,27,28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.05.2023.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.06.2023 № 1190 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Павленко Наталі Сергіївни та оцінювачу Павленко Наталі Сергіївни, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

На дати складання звітів – 04.04.2023, 07.04.2023 та 04.05.2023 оцінювач Павленко Наталя Сергіївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8152, видане 27.07.2013 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Павленко Наталя Сергіївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 102/2023 від 22.02.2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Павленко Наталі Сергіївни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 15.12.2022 (протокол № 138). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Павленко Наталі Сергіївни пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17450 оцінювача Павленко Наталю Сергіївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Павленко Наталю Сергіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8152, виданого 27.07.2013 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Павленко Наталі Сергіївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8152, виданого 27.07.2013 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Павленко Наталі Сергіївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Павленко Наталю Сергіївну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Павленко Наталі Сергіївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Павленко Наталі Сергіївні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна

України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Диньковської Олени Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Булейко О. А., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Диньковська О. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Диньковська Олена Володимирівна) з паролями пошуку: ЗПУПСП018531, ФЛІЮСГ501923, ФРБЧГБ191521.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» та оцінювачем Диньковською Оленою Володимирівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- Звіт про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва – Житлова забудова, загальною площею 144,50 кв.м. (пароль пошуку: ЗПУПСП018531), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Лотоцького, буд. 91Б, дата оцінки та дата складання звіту – 12.06.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 16.06.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва – Житлова забудова, загальною площею 20,50 кв.м. (пароль пошуку: ФЛІЮСГ501923), що розташована за адресою: Волинська область, Володимир-Волинський район, Лютничівська, с. Когильне, вул. Марка Олійника, буд. 47а, дата оцінки та дата складання звіту – 23.05.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.05.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва – Житлова забудова, загальною площею 79,40 кв.м. (пароль пошуку: ФРБЧГБ191521), що розташована за адресою: Волинська область, Володимир-Волинський район, Зарічанська, с. Заріччя, вул. Озерна, буд. 110А, дата оцінки та дата складання звіту – 01.05.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 09.05.2023.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.06.2023 № 1188 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» та оцінювачу Диньковській Олені Володимирівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

На дати складання звітів – 12.06.2023, 23.05.2023 та 01.05.2023 оцінювач Диньковська Олена Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 175-1, видане 05.07.2014 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 890/20 від 02.10.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Диньковської Олени Володимирівни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.03.2023 (протокол № 141). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо надання оцінювачу Диньковській Олені Володимирівні методичних рекомендацій для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17448 оцінювача Диньковську Олену Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронні адреси).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Диньковську Олену Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 175-1, виданого 05.07.2014 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Диньковської Олени Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 175-1, виданого 05.07.2014 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Диньковській Олені Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Диньковську Олену Володимирівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Диньковській Олені Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Диньковській Олені Володимирівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Петрученка Олени Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Петрученко О. В.

Статтю 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» (оцінювач – Петрученко Олена Володимирівна) з паролями пошуку: ЛКОФЧ4985876, ХДХМСН738648, КРДАСИ181603.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» та оцінювачем Петрученко Оленою Володимирівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 58,30 кв.м., житловою площею – 40,00 кв.м. (пароль пошуку: ЛКОФЧ4985876), що розташована за адресою: м. Київ, р. Дніпровський, вул. Сверстюка Євгена, буд. 8а, кв. 145, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.06.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житловий будинок, загальною площею 46,10 кв.м., житловою площею – 35,10 кв.м. (пароль пошуку: ХДХМСН738648), що розташований за адресою: Черкаська область, Корсунь-Шевченківський район, Зарічанська,

с. Миколаївка, вул. Божківська, буд. 19, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 31.05.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 93,50 кв.м., житловою площею – 44,40 кв.м. (пароль пошуку: КРДАСИ181603), що розташована за адресою: м. Київ, р. Дарницький, вул. Центральна, буд. 21а, кв. 35, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.05.2023.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.06.2023 № 1185 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» та оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

На дати складання звітів – 02.06.2023, 31.05.2023, 05.05.2023 оцінювач Петрученко Олена Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 317, видане 13.12.2014 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 174/2023 від 27.03.2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Петрученко Олени Володимирівни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.01.2023 (протокол № 139). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17449 оцінювача Петрученко Олену Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Петрученко Олену Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 317, виданого 13.12.2014 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Петрученко Олени Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 317, виданого 13.12.2014 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 8, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Петрученко Олену Володимирівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна

України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Жигаль Олени Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Чечіль Ю. О.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Жигаль Оленою Василівною (оцінювач – Жигаль Олена Василівна) з пароллями пошуку: ГВГХЗХ706373, КИВДДР284234.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Жигаль Оленою Василівною та оцінювачем Жигаль Оленою Василівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 69,70 кв.м., житловою площею – 29,30 кв.м. (пароль пошуку: ГВГХЗХ706373), що розташоване за адресою: Одеська область, Кодимський район, м. Кодима, ... с. Мала Слобідка..вул. Маліхова, буд. 43, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.05.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 53,90 кв.м., житловою площею – 30,30 кв.м. (пароль пошуку: КИВДДР284234), що розташоване за адресою: Одеська область, Роздільнянський район, смт Лиманське, ... БОС, буд. 169, кв. 76, дата оцінки та дата складання звіту – 01.06.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 02.06.2023.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.06.2023 № 1188 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Жигаль Олені Василівні та оцінювачу Жигаль Олені Василівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

На дати складання звітів – 13.05.2023 та 01.06.2023 оцінювач Жигаль Олена Василівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3500, видане 02.04.2005 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Жигаль Олена Василівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 219/2022 від 27.05.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Жигаль Олені Василівні розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.01.2023 (протокол № 139). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Жигаль Олені Василівні пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.07.2023 № 10-59-17430 оцінювача Жигаль Олену Василівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання,

а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.07.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого оцінювач зазначена).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Жигаль Олену Василівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3500, виданого 02.04.2005 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Жигаль Олени Василівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3500, виданого 02.04.2005 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Жигаль Олені Василівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Жигаль Олену Василівну про те, що якщо вона до 01 жовтня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Жигаль Олені Василівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Жигаль Олені Василівні до 01.10.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 4, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА