

**Протокол № 146**  
**засідання Екзаменаційної комісії**

31 серпня 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:**

Любищенко Т. В. – заступник голови Екзаменаційної комісії, голова секретаріату Екзаменаційної комісії, заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду, член Екзаменаційної комісії;

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

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

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

Шашкіна Л. О. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», член Екзаменаційної комісії;

Лищенко В. В. – член громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів», член Екзаменаційної комісії;

Євдокіменко С. В. – Голова громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ», член Екзаменаційної комісії.

**Члени Екзаменаційної комісії:**

**від органів державної влади:** Смольникова 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.;

**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., Сердюкова І. В.

**від громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів»:** Горбачов В. А., Шевич Т. Є.

**Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 25 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правомочне.**

## **Запрошені оцінювачі:**

1. Кириченко Світлана Миколаївна – оцінювач не з'явилася;
2. Власов Андрій Юрійович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
3. Гринкевич Ірина Олександрівна – у засіданні взяла участь представниця оцінювача – Міхно А. П.;
4. Когуч Василь Іванович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
5. Олефіренко Віталій Валентинович – оцінювач не з'явився;
6. Бонка Юлія Григорівна – оцінювач не з'явилася;
7. Березіна Любов Іванівна – оцінювач під'єдналася до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не змогла надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку);
8. Павлич Василь Михайлович – оцінювач не з'явився;
9. Гуськова Інна Геннадіївна – оцінювач не з'явилася;
10. Григораш Дмитро Валерійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
11. Федінчик Олена Володимирівна – оцінювач присутня;
12. Бірюлін Валерій Олександрович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
13. Максимов Вадим Володимирович – оцінювач присутній;
14. Нікітін Павло Вікторович – оцінювач до під'єднався засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення через технічні причини (відсутній звук та відео);
15. Аграмакова Лідія Юріївна – оцінювач під'єдналася до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM, але не змогла надати усні пояснення із зазначеного питання із технічних причин (відсутній звук та відео);
16. Дмитрук Михайло Васильович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
17. Тімченко Олена Володимирівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
18. Худецький Віталій Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
19. Курлук Андрій Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
20. Ільїн Віктор Анатолійович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
21. Шаповал Юрій Григорович – оцінювач не з'явився.

## **Порядок денний:**

### **I. Про професійну діяльність оцінювачів:**

- I.1. Кириченко Світлани Миколаївни;
- I.2. Власова Андрія Юрійовича;
- I.3. Гринкевич Ірини Олександрівни;
- I.4. Когуча Василя Івановича;
- I.5. Олефіренка Віталія Валентиновича;
- I.6. Бонки Юлії Григорівни;
- I.7. Березіної Любові Іванівни;
- I.8. Павлича Василя Михайловича;
- I.9. Гуськової Інни Геннадіївни;

- I.10. Григораша Дмитра Валерійовича;
- I.11. Федінчик Олени Володимирівни;
- I.12. Бірюліна Валерія Олександровича;
- I.13. Максимова Вадима Володимировича;
- I.14. Нікітіна Павла Вікторовича;
- I.15. Аграмакової Лідії Юріївни;
- I.16. Дмитрука Михайла Васильовича;
- I.17. Тімченко Олени Володимирівни;
- I.18. Худецького Віталія Володимировича;
- I.19. Курлука Андрія Володимировича;
- I.20. Ільїна Віктора Анатолійовича;
- I.21. Шаповала Юрія Григоровича.

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

від оцінювача Кириченко Світлани Миколаївни на електронну адресу 28.08.2023 (лист від 28.08.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2023 № 19/35525), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання Звіту про оцінку майна – житлового будинку з надвірними будівлями та спорудами, розташованого за адресою: Київська область, м. Миронівка, вулиця Лісова, буд. № 72, дата оцінки – 10.07.2013. Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Експертної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та перебуванням поза межами України;

від оцінювача Власова Андрія Юрійовича на електронну адресу 28.08.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2023 № 19/35664) в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку майна № 22-442 – нежитлового приміщення корпусу 3-За, загальною площею 2892,2 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 9, дата оцінки – 11.11.2022;

від оцінювача Гринкевич Ірини Олександрівни на електронну адресу 25.08.2023, 28.08.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.08.2023 № 19/35942), в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіт про оцінку нерухомого майна – частини групи приміщень № 4 (приміщення з № 1 по № 2; з № 17 по № 41) та частина МСК 1-го поверху, загальною площею 1474,8 кв. м (літ. А), що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 14 та на Звіт про оцінку нерухомості з комерційним потенціалом – готелю, загальною площею 8125,10 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 14. Також оцінювач надіслала зазначені звіти про оцінку в електронній формі, доопрацьовані з урахуванням зауважень, викладених в рецензіях. Крім того оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Експертної комісії та зазначила, що на засіданні її інтереси буде представляти уповноважена особа – директор департаменту оцінки майна ТОВ «Увекон Ленд» Міхно А. П.;

від оцінювача Когуча Василя Івановича листами до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2023 № 19/35616 та від 29.08.2023 № 19/35927) в яких оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку будинку побуту (літ. А), що розташовано за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, смт Великий Березний, вул. Шевченка, будинок 45 (далі – Звіт про оцінку 1), Звіту про оцінку Цеху безалкогольних напоїв після реконструкції з розширенням власних складських приміщень (літ. М) загальною площею 684,2 кв. м та майстерні (літ. Л) загальною площею 247,9 кв. м, що розташовані за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Промислова, 3 (далі – Звіт про оцінку 2), Звіту про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 181,6 кв. м, що розташовано за адресою: Закарпатська область, м. Свалява,

вул. Алексія, будинок 10 (далі – Звіт про оцінку 3), Звіту про оцінку нежитлових приміщень № 15 цокольного поверху загальною площею 179,0 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Малопадвальна, 6, (далі – Звіт про оцінку 4), Звіту про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 383,8 кв. м та квартири № 37 загальною площею 73,3 кв. м, що розташовані за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Дорошенка, б.19, та повідомив про неможливість доопрацювання зазначених звітів, у зв'язку з тим що про наявність зауважень дізнався у серпні 2023 року. Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім 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 Березіної Любові Іванівни на електронну адресу 27.08.2023 (лист від 27.08.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.08.2023 № 19/35823), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання Звіту про оцінку автотранспортного засобу: марки Nissan, модель Qashqai, тип ЗАГАЛЬНИЙ ЛЕГКОВИЙ – ЗАГАЛЬНИЙ ХЕТЧБЕК – В, номер шасі (кузова, рами) SJNFAAJ10U2787818, рік випуску 2013 року, об'єм двигуна 1598 см куб, номерний знак АЕ5049НН, свідоцтво про реєстрацію транспортного засобу, серія СХК 789955 від 16.06.2018. Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Григораши Дмитра Валерійовича на електронну адресу 29.08.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.08.2023 № 19/35922), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ФЗУВХС207501, НБИБОФ241971, РКБЮКЖ709654);
- від оцінювача Федінчик Олени Володимирівни на електронну адресу 28.08.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2023 № 19/35702), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: КЖАНРБ133121, ХРЛФАВ464044). Також оцінювачем було направлено електронну версію Звіту про оцінку однокімнатної квартири загальною площею 37,4 кв. м. розташованої за адресою м. Вараш, мікрорайон Перемоги, буд. 22, кв.64, який не є предметом розгляду на засіданні Екзаменаційної комісії;
- від оцінювача Бірюліна Валерія Олександровича на електронну адресу 27.08.2023 (лист від 26.08.2023), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: МЗЦЧЗЧ417131, НДВМХН861322, ЦИЛВЧУ344595). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім 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 Максимова Вадима Володимировича надані до Фонду 18.08.2023 нарочно, в яких оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ФАМСРА188502, ЖЛРГХВ542522, НДДЛЮЛ895051). Також до листа було додано фотографії об'єктів оцінки та копії рецензій саморегулювальної організації оцінювачів - громадської організації «Союз експертів України», відповідно до яких зазначені звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу третього 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 такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;

- від оцінювача Никітіна Павла Вікторовича на електронну адресу 25.08.2023, в якому оцінювач надав додатки до звітів про оцінку (паролі пошуку: ОРЗБОР497316, АИМЯСМ070711, ППМЮЖЦ733181). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Аграмакової Лідії Юріївни на електронну адресу 30.08.2023, в якому оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ДНДВОЦ862324, ПНРУМЦ946849);
- від оцінювача Дмитрука Михайла Васильовича на електронну адресу 25.08.2023 (лист від 25.08.2023), в якому оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM). Пояснень щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ВДХВГА310997, МЛЧФНЯ839168, ЧЕПБВА167635), які завантажені до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) оцінювачем не надано;
- від оцінювача Тімченко Олени Володимирівни на електронну адресу 24.08.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.08.2023 № 19/35427), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЮНЗУУС562031, ГЗПЛЛЖ733967, УПСЯРЮ615622), які завантажені до Єдиної бази. Також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Худецького Віталія Володимировича на електронну адресу 24.08.2023 (лист від 22.08.2023) в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: БДЛВДР007221, ПОМКАМ455554, ХОИОНЧ711285), які завантажені до Єдиної бази;
- від оцінювача Курлука Андрія Володимировича на електронну адресу 28.08.2023 (лист від 25.08.2023 № 25/08/2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2023 № 19/35527), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЦБХСХН508011, ФКМИГЮ034205, ДЖФФНМ318989, БАЧЧФИ751887). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Ільїна Віктора Анатолійовича на електронну адресу 27.08.2023 (лист від 27.08.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.08.2023 № 19/35811), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: МЕРПХГ324826, ВВДИХД621350, ФНЧПАЕ438201). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з тим, що перебуває у лавах Збройних сил України (до листа додано копії відповідних документів).

## **РІШЕННЯ:**

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Кириченко Світлани Миколаївни, Власова Андрія Юрійовича, Гринкевич Ірини Олександрівни, Когуча Василя Івановича, Олєфіренка Віталія Валентиновича, Бонки Юлії Григорівни, Березіної Любові Іванівни, Павлича Василя Михайловича, Гуськової Інни Геннадіївни, Григораша Дмитра Валерійовича, Федінчик Олени Володимирівни, Бірюліна Валерія Олександровича, Максимова Вадима Володимировича, Никітіна Павла

Вікторовича, Аграмакової Лідії Юріївни, Дмитрука Михайла Васильовича, Тімченко Олени Володимирівни, Худецького Віталія Володимировича, Курлука Андрія Володимировича, Ільїна Віктора Анатолійовича, Шаповала Юрія Григоровича.

2. За зверненнями оцінювачів: Власова Андрія Юрійовича, Когуча Василя Івановича, Березіної Любові Іванівни, Григораша Дмитра Валерійовича, Бірюліна Валерія Олександровича, Нікітіна Павла Вікторовича, Аграмакової Лідії Юріївни, Дмитрука Михайла Васильовича, Тімченко Олени Володимирівни, Худецького Віталія Володимировича, Курлука Андрія Володимировича, Ільїна Віктора Анатолійовича дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

**Голосували:** «за» – 25, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. Щодо перевірки рівня професійної підготовки оцінювачів.**

#### **I. 1. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кириченко Світлани Миколаївни.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д.

До Фонду надійшов лист Відділу поліції № 2 Обухівського районного управління поліції Головного управління Національної поліції в Київській області від 18.05.2023 № 3307/109/1602/01-2023 (вх. Фонду від 30.05.2023 № 12/21564) щодо рецензування копії Звіту про оцінку майна – житлового будинку з надвірними будівлями та спорудами, розташованого за адресою: Київська область, м. Миронівка, вулиця Лісова, буд. № 72, дата оцінки – 10.07.2013, складеного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем Кириченко Світланою Миколаївною (оцінювач – Кириченко С. М.) (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 забезпечено рецензування копії Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого 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 відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 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) та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Кириченко С. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту 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 Кириченко С. М.

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 саморегульвної 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 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 06.06.2023 оцінювач Кириченко Світлана Миколаївна не перебуває у складі жодної саморегульвної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 06.07.2023 № 10-59-16749 копію Звіту про оцінку було направлено члену Екзаменаційної комісії Бондарю Вячеславу Михайловичу для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

На дату оцінки та дату складання звіту – 10.07.2013 оцінювач Кириченко С. М. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8069, видане 10.12.2011 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» (зупинене наказом Фонду від 21.04.2022 № 387), що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Кириченко Світлана Миколаївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 12873/12 від 18.01.2012, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кириченко С. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20506 оцінювача Кириченко С. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Кириченко Світлані Миколаївні 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 Кириченко Світлану Миколаївну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 25, «проти» – 0.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кириченко Світлані Миколаївні 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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Кириченко Світлані Миколаївні до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **І. 2. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Власова Андрія Юрійовича.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Шуляк С. В., Стегнюк О. Д., Лищенко В. В., Голова І. В., Іванова І. Б., Журман М. І., Власов А. Ю.

До Фонду надійшов лист Дарницького управління поліції у м. Києві від 02.02.2023 № 1020/20 (вх. Фонду від 03.02.2023 № 12/4419) щодо рецензування Звіту про оцінку майна № 22-442 – нежитлового приміщення корпусу 3-3а, загальною площею 2892,2 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 9, дата оцінки – 11.11.2022, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Агентство Експертної Оцінки України» (оцінювач – Власов Андрій Юрійович) (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Фондом забезпечено рецензування Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про



оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Власовим А. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту 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 Власова А. Ю.

За даними Державного реєстру станом на 10.04.2023 оцінювач Власов А. Ю. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8843 Звіт про оцінку був направлений до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

На дату оцінки – 11.11.2022 оцінювач Власов А. Ю. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 28, видане 18.03.2017 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Агентство Експертної Оцінки України» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 129/20 від 21.02.2020 (анульований наказом Фонду від 12.04.2023 № 671), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Листом Фонду від 17.08.2023 № 10-59-20768 оцінювача Власова А. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 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. Оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу 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 Власова Андрія Юрійовича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 25 «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу 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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу до 01.11.2023 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» – 25.

## **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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **І. 3. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Гринкевич Ірини Олександрівни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Мухін О. О., Шуляк С. В., Драпиковський О. І., Горбачов В. А., Іванова І. Б., Лищенко В. В., Журман М. І., Булейко О. А., Міхно А. П.

До Фонду надійшов лист Національного банку України від 24.05.2023 № 12-0007/36062/БТ (вх. Фонду від 25.05.2023 № 9/21038) щодо рецензування звітів про оцінку майна, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Увекон Ленд» (оцінювач – Гринкевич Ірина Олександрівна), а саме:

- Звіту про оцінку нерухомого майна – частини групи приміщень № 4 (приміщення з № 1 по № 2; з № 17 по № 41) та частина МСК 1-го поверху, загальною площею 1474,8 кв. м (літ. А), що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 14, дата оцінки – 14.02.2023, дата завершення складання звіту – 20.02.2023;

- Звіту про оцінку нерухомості з комерційним потенціалом – готелю, загальною площею 8125,10 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, вул. Хрещатик, 14, дата оцінки – 14.02.2023, дата завершення складання звіту – 20.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

До листа Національного банку України від 24.05.2023 № 12-0007/36062/БТ також було додано рецензії на Звіти про оцінку від 10.05.2023, складені оцінювачами-рецензентами саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» Максимовим С. Й. та Платоновим Б. О., відповідно до яких Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Фондом забезпечено рецензування Звітів про оцінку, за результатами якого 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.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку (акта оцінки 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.

Листом від 24.05.2023 № 12-0007/36062/БТ Національний банк України повідомив Фонд про те, що на підставі Звітів про оцінку були прийняті управлінські рішення щодо оприбуткування нерухомого майна на баланс АКБ «Індустріалбанк» та звернувся до Фонду щодо винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питання стосовно професійної діяльності оцінювача Гринкевич Ірини Олександрівни.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Гринкевич І. О. 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 вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Гринкевич І. О.

За даними Державного реєстру оцінювач Гринкевич Ірина Олександрівна станом на 11.07.2023 не є членом жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 11.07.2023 № 10-59-17244 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Мухіну О. О. 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 у рецензіях недоліків.

На дати оцінок та дати складання звітів – 14.02.2023, 20.02.2023 оцінювач Гринкевич Ірина Олександрівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8412, видане 14.07.2012 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Увекон Ленд» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності №

51/20 від 31.01.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Гринкевич І. О. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20509 оцінювача Гринкевич І. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

На засіданні була присутньою представник оцінювача – Міхно Анна Павлівна, яка надала усні пояснення із зазначеного питання.

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Гринкевич Ірину Олександрівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8412, виданого 14.07.2012 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» 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) Гринкевич Ірини Олександрівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8412, виданого 14.07.2012 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» 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» – 0, «проти» – 25.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Гринкевич 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 Гринкевич Ірину Олександрівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 15.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Гринкевич 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 12.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Гринкевич Ірині Олександрівні до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 2, «проти» – 23.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**Окрема думка членів Екзаменаційної комісії:** не викликати рецензентів на наступне засідання Екзаменаційної комісії.

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 12.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Когуча Василя Івановича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Кейлін Т. М., Горбачов В. А., Булейко О. А., Любченко В. І., Іванова І. Б., Мухін О. О., Когуч В. І.

До Фонду надійшов лист Національного банку України від 21.10.2021 № 12-007/14100/БТ (вх. Фонду від 08.03.2023 № 9/9036) щодо рецензування звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «УЖ-КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Когуч Василь Іванович) та подальшого винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питання стосовно професійної діяльності оцінювача Когуча Василя Івановича, у разі виявлення грубих порушень нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання звітів про оцінку, а саме:

- Звіту про оцінку будинку побуту (літ. А), що розташовано за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, смт Великий Березний, вул. Шевченка, будинок 45, дата оцінки – 31.10.2022, дата завершення складання звіту – 10.11.2022 (далі – Звіт про оцінку 1);

- Звіту про оцінку Цеху безалкогольних напоїв після реконструкції з розширенням власних складських приміщень (літ. М) загальною площею 684,2 кв. м та майстерні (літ. Л) загальною площею 247,9 кв. м, що розташовані за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Промислова, 3, дата оцінки – 15.08.2023, дата завершення складання звіту – 21.11.2022 (далі – Звіт про оцінку 2);

- Звіту про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 181,6 кв. м, що розташовано за адресою: Закарпатська область, м. Свалява, вул. Алексія, будинок 10, дата оцінки – 15.08.2022, дата завершення складання звіту – 21.11.2022 (далі – Звіт про оцінку 3);

- Звіту про оцінку нежитлових приміщень № 15 цокольного поверху загальною площею 179,0 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Малопідвальна, 6, дата оцінки – 15.08.2022, дата завершення складання звіту – 25.11.2022 (далі – Звіт про оцінку 4);

- Звіту про оцінку нежитлових приміщень загальною площею 383,8 кв. м та квартири № 37 загальною площею 73,3 кв. м, що розташовані за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Дорошенка, б.19, дата оцінки – 20.06.2022, дата завершення складання звіту – 28.11.2022 (далі – Звіт про оцінку 5).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Фондом забезпечено рецензування Звітів про оцінку. За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку 1-5 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.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку (акта оцінки 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.

Слід зазначити, що листом від 16.05.2023 № 12-0007/34224/БТ (вх. Фонду від 19.05.2023 № 9/20200) Національний банк України повідомив Фонд про те, що на підставі Звітів про оцінку були прийняті управлінські рішення, а саме:

- результати оцінки Звіту про оцінку 1 приймалися банком для обліку у складі непрофільного майна, за балансовим рахунком 3408 «Необоротні активи, утримування для продажу»;

- результати оцінки Звіту про оцінку 2 приймалися банком при укладанні договору купівлі-продажу від 16.02.2023;

- результати оцінки Звіту про оцінку 3 приймалися банком для обліку у складі непрофільного активу за балансовим рахунком 3409 «Майно, що перейшло у власність банку як заставодержателя»;

- результати оцінки Звіту про оцінку 4 приймалися банком для обліку за балансовим рахунком 4400 «Основні засоби»;

- результати оцінки Звіту про оцінку 5 приймалися банком для обліку у складі непрофільного активу, за балансовим рахунком 3409 «Майно, що перейшло у власність банку як заставодержателя».

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Когучем В. І. 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 вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Когуча В. І.

За даними Державного реєстру станом на 21.07.2023 оцінювач Когуч В. І. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.07.2023 № 10-59-18130 Звіти про оцінку 1-5 були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» встановлено, що Звіти про оцінку 1-5 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 у рецензіях недоліків.

На дати оцінок – 20.06.2022, 15.08.2022, 31.10.2022, та дати завершення складання звітів – 10.11.2022, 21.11.2022, 25.11.2022, 28.11.2022 оцінювач Когуч В. І. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7922, видане 02.07.2011 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «УЖ–КОНСАЛТИНГ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 790/20 від 04.09.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Когуча В. І. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 17.08.2023 № 10-59-20770 оцінювача Когуча В. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 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) Когуча Василя Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7922, виданого 02.07.2011 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) Когуча Василя Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного



свідоцтва оцінювача МФ № 7922, виданого 02.07.2011 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» – 4, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Когучу Василю 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 Когуча Василя Івановича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 18, «проти» – 7.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Когучу Василю 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» – 3, «проти» – 22.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Когучу Василю Івановичу до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 5. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Олефіренка Віталія Валентиновича.

## **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Шуляк С. В., Євдокіменко С. В., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Любченко В. І.

До Фонду надійшов лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Комісія) від 30.06.2023 № 16/01/6981 (вх. Фонду від 03.07.2023 № 9/26791) щодо рецензування Звіту про незалежну оцінку вартості нематеріального активу у вигляді знаку для товарів і послуг «O.OZON CAPITAL», що зареєстровано в Державному реєстрі свідоцтв України на знаки для товарів і послуг 25 грудня 2015 року № 207282, та належить компанії «ІДЕЛО МЕНЕДЖМЕНТ ЛТД» Патрон, 10, 6051, Ларнака, Кіпр (СУ), дата оцінки – 31.12.2015, складеного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем Олефіренком Віталієм Валентиновичем (оцінювач – Олефіренко Віталій Валентинович (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування, Фондом забезпечено рецензування Звіту про оцінку.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Враховуючи вищевикладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Олефіренком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту 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 Олефіренка В. В.

За даними Державного реєстру станом на 25.07.2023 оцінювач Олефіренко В. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 25.07.2023 № 10-59-18306 Звіт про оцінку був направлений члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

На дату оцінки – 31.12.2015 оцінювач Олефіренко В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 2147, видане 16.12.2000 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 2.2.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Олефіренко Віталій Валентинович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 14565/13 від 13.04.2013, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.2.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії:

1) за результатами засідання Екзаменаційної комісії від 31.01.2019 (протокол № 110) прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Олефіренку Віталію Валентиновичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

Рішення оцінювачем виконано.

2) за результатами засідання Екзаменаційної комісії від 28.03.2019 (протокол № 111) прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Олефіренка Віталія Валентиновича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 2147, виданого 16.12.2000 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20510 оцінювача Олефіренка В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Олефіренку Віталію Валентиновичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.2 «Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності».
2. Попередити оцінювача Олефіренка Віталія Валентиновича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 23, «проти» – 2.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Олефіренку Віталію Валентиновичу 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» – 23.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Олефіренку Віталію Валентиновичу до 01.11.2023 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» – 25.

**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» – 25.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**Окрема думка членів Екзаменаційної комісії Чиркіна А. М., Любченка В. І.:** запропонувати Фонду внести зміни до Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії в частині обмеження строків розгляду Екзаменаційною комісією звітів про оцінку, а саме не більше 3-х років з дати складання звітів про оцінку – строком передбаченим Законом про оцінку та Національним стандартом № 1 для обов'язкового зберігання звітів про оцінку в архіві суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача.

**І. 6. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Бонки Юлії Григорівни.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Чиркін А. М., Євдокіменко С. В., Іванова І. Б., Журман М. І., Драпіковський О. І., Любченко В. І., Шуляк С. В., Лищенко В. В.

До Фонду надійшов лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Національна комісія) від 16.11.2021 № 26/07/24413 (вх. Фонду від 30.11.2021 № 9/53189) щодо рецензування звітів про оцінки, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Д. Ю. Консалтинг» (оцінювач – Бонка Юлія Григорівна), а саме:

- Звіту про експертну оцінку вартості 100 % корпоративних прав ПрАТ «Хустський кар'єр», дата оцінки – 22.10.2018, дата складання звіту – 09.11.2018 (далі – Звіт про оцінку № 1).

- Звіту про експертну оцінку вартості 100 % корпоративних прав ПрАТ «Жежелівський кар'єр», дата оцінки – 22.10.2018, дата складання звіту – 08.11.2018 (далі – Звіт про оцінку № 2).

Також, Національна комісія листом від 23.11.2022 № 26/07/10901 звернулась до Фонду щодо винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питання щодо професійної оціночної діяльності Бонки Юлії Григорівни.

Крім цього, Національна комісія листом від 16.11.2021 № 26/07/24413 надала копії рецензій оцінювача - рецензента Голови громадської організації – «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» Максимова С. Й. від 28.11.2018, відповідно до яких Звіти про оцінку № 1-2 класифікуються за ознакою абзацу третього Національного стандарту № 1 як такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено рецензування Звітів про оцінку № 1-2.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку № 1-2 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.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку (акта оцінки 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.

Слід зазначити, що Національна комісія листом від 23.11.2022 № 26/07/10901 (вх. Фонду від 23.11.2022 № 26/07/10901) повідомила Фонд про те, що на підставі Звіту про оцінку № 1 були прийняті управлінські рішення.

До Національної комісії листом від 12.12.2018 року вх. № 39588 надійшла Публічна безвідклична вимога про придбання акцій в усіх власників акцій ПрАТ «Хустський кар'єр» (ідентифікаційний код юридичної особи: 05467613) (надалі — Вимога ПрАТ «Хустський кар'єр»).

Відповідно до пункту 4 Вимоги ПрАТ «Хустський кар'єр» ціна придбання акцій 2,20 грн (дві гривні 20 копійок) за одну просту іменну акцію ПрАТ «Хустський кар'єр».

Ціна придбання акцій була затверджена Наглядовою радою ПрАТ «Хустський кар'єр» 22.11.2018 року (Протокол № 22-1/11-18):

- ринкова вартість акцій визначена суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність станом на 22.10.2018 р. (дату отримання ПрАТ «Хустський кар'єр» повідомлення про намір скористатися правами, передбаченими ст.652 Закону України «Про акціонерні товариства») відповідно до п.2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення рівня корпоративного управління в акціонерних товариствах» від 23.03.2017 № 1983-VIII, що свідчить про прийняття наглядовою радою ПрАТ «Хустський кар'єр» управлінських рішень.

Відповідно до бази даних особи, яка провадить діяльність із оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та професійних учасників організованих товарних ринків станом на 4 квартал 2018 року розмір пакета акцій, що належить Європейське акціонерне товариство «ШТРАБАГ СЕ» (заявник вимоги) збільшився з 12584880 шт. простих іменних акцій (95,9646 %) до 13114080 шт. простих іменних акцій (100 %), що свідчить про виконання процедур пов'язаних з обов'язковим продажем простих іменних акцій, випущених Товариством, на вимогу особи (осіб, що діють спільно) яка є власником домінуючого контрольного пакета акцій, відповідно до статті 652 Закону України «Про акціонерні товариства».

Також, Національна комісія листом від 19.08.2022 № 26/07/7677 (вх. Фонду від 22.08.2022 № 9/20217) повідомила про прийняття управлінських рішень на підставі Звіту про оцінку № 2.

До Національної комісії листом від 12.12.2018 року вх. №39567 надійшла Публічна безвідклична вимога про придбання акцій в усіх власників акцій ПрАТ «Жежелівський кар'єр» (ідентифікаційний код юридичної особи: 00292379) (надалі – Вимога).

Відповідно до пункту 4 Вимоги ціна придбання акцій та порядок її визначення 0,54 гривень (нуль гривень 54 копійки) за одну просту іменну акцію ПрАТ «Жежелівський кар'єр».

Ціна придбання акцій була затверджена Наглядовою радою ПрАТ «Жежелівський кар'єр» 22.11.2018 року (Протокол № 22-1/11-18):

- ринкова вартість акцій визначена суб'єктом оціночної діяльності відповідно до законодавства про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність станом на 22.10.2018 (дату отримання ПрАТ «Жежелівський кар'єр» повідомлення про намір скористатися правами, передбаченими ст.65-2 Закону України «Про акціонерні товариства») відповідно до пункту 2 Прикінцевих та перехідних положень Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо підвищення рівня корпоративного управління в акціонерних товариствах» від 23.03.2017 № 1983-VIII.

Відповідно до протоколу засідання наглядової ради ПрАТ «Жежелівський кар'єр», наданого на запит Національної комісії про надання інформації вих. № 26/07/1801 від 27.01.2022, затверджено ринкову вартість акцій Товариства у розмірі 0,54 грн, що свідчить про прийняття наглядовою радою ПрАТ «Жежелівський кар'єр» управлінських рішень.

Крім цього, відповідно до даних загальнодоступної інформаційної бази даних про ринки капіталу та організовані товарні ринки станом на 4 квартал 2018 року розмір пакета акцій, що належить Європейське акціонерне товариство «ШТРАБАГ СЕ» (заявник вимоги) склав 100,00 % простих іменних акцій, що свідчить про виконання процедур пов'язаних з обов'язковим продажем простих іменних акцій, випущених Товариством, на вимогу особи (осіб, що діють спільно) яка є власником домінуючого контрольного пакета акцій, відповідно до статті 65-2 Закону України «Про акціонерні товариства».

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Бонкою Ю. Г. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку № 1-2, визначені абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Експертної комісії для подальшого розгляду Експертною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Бонки Ю. Г.

За даними Державного реєстру станом на 05.10.2022 та 30.11.2022 та оцінювач Бонка Юлія Григорівна є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ».

Враховуючи зазначене, листами Фонду від 05.10.2022 № 10-59-14401 та від 30.11.2022 Звіти про оцінку № 1-2 були направлені до зазначеної саморегульованої організації оцінювачів для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів – громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» встановлено, що Звіти про оцінку № 1-2 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 у рецензіях недоліків.

На дату оцінок 22.10.2018 та дата складання звітів – 08.11.2018, 09.11.2018 оцінювач Бонка Юлія Григорівна мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат № 1365, виданий 10.07.1999 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Д. Ю. Консалтинг» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта

оціночної діяльності № 251/17 від 28.03.2017, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бонки Ю. Г. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20555 оцінювача Бонку Ю. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення. Матеріали на електронну пошту оцінювачу не направлялися оскільки в Державному реєстрі електронна пошта відсутня.

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Бонку Юлію Григорівну спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1365, виданого 10.07.1999 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) Бонки Юлії Григорівни спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1365, виданого 10.07.1999 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» – 6, «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Бонці Юлії Григорівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Бонку Юлію Григорівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 18, «проти» – 7.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Бонці Юлії Григорівні 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» – 25.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Бонці Юлії Григорівні до 01.11.2023 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» – 25.

#### **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» – 24.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**Окрема думка членів Екзаменаційної комісії:** не викликати рецензентів на наступне засідання Екзаменаційної комісії.

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 12.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**Окрема думка члена Екзаменаційної комісії Голови І. В.:** недоцільно викликати рецензентів, оскільки з дати складання звіту пройшло вже понад 5 років.

#### **І. 7. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Березіної Любові Іванівни.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Мухін О. О., Любченко В. І., Іванова І. Б.

До Фонду надійшли звернення (скарги) громадянки Шевченко Тетяни Владиславівни від 09.06.2023 (вх. Фонду від 15.06.2023 № 17/Ш-241) від 25.05.2023 (вх. Фонду від 20.06.2023 № 17/Ш-251), від 22.06.2023 (вх. Фонду від 22.06.2023 № 17/Ш-260) та від 30.07.2023 (вх. Фонду від 31.07.2023 № 17/Ш-319) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Березіною Л. І. (суб'єкт оціночної діяльності – ПП ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА АГРОФІРМА «СОЛНЦЕВО») під час складання Звіту про оцінку автотранспортного засобу: марки Nissan, модель Qashqai, тип ЗАГАЛЬНИЙ ЛЕГКОВИЙ – ЗАГАЛЬНИЙ ХЕТЧБЕК – В, номер шасі (кузова, рами) SJNFAAJ10U2787818, рік випуску 2013 року, об'єм двигуна 1598 см куб, номерний знак АЕ5049НН, свідоцтво про

реєстрацію транспортного засобу, серія СХК 789955 від 16.06.2018, дата оцінки та дата складання звіту – 27.07.2022 (далі – Звіт про оцінку).

До скарг було додано:

- 1) засвідчену копію Звіту про оцінку;
- 2) засвідчену копію договору на проведення оцінки автотранспортного засобу від 27.06.2022;
- 3) копію акта прийому-передач Звіту про експертну оцінку автотранспортного засобу б/н, б/д.;
- 4) засвідчену копію Рецензії на Звіт про оцінку станом на 27.04.2023, складену оцінювачем Поляковим Ігорем Геннадійовичем, відповідно до якої, Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний;
- 5) копію рецензії від 19.07.2023 на Звіт про оцінку складену рецензентом Ватченком Б. С. відповідно до якої, Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний;
- 6) копію Витягу кримінального провадження № 12023041160000721 від 13.05.2023.

Враховуючи вищевикладене, відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Березіною Л. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту 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 Березіної Л. І.

За даними Державного реєстру станом на 06.06.2023 оцінювач Березіна Л. І. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 06.07.2023 № 10-59-16750 копію Звіту про оцінку було направлено члену Екзаменаційної комісії Любченку Володимирі Івановичу для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

На дату оцінки та дату складання звіту – 27.07.2022 оцінювач Березіна Л. І. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 2792, видане 25.12.2004 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.3.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП ВИРОБНИЧО-КОМЕРЦІЙНА АГРОФІРМА «СОЛНЦЕВО» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1022/20 від 23.11.2020 (анульований наказом Фонду від 21.02.2023 № 325), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.3.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Березіної Любов Іванівни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.03.2023 (протокол № 141), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Березіній Любові Іванівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20565 оцінювача Березіну Л. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), проте не змогла надати усні пояснення із зазначеного питання із технічних причин (відсутність звуку).

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Березиній Любові Іванівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3. «Оцінка колісних транспортних засобів».
2. Попередити оцінювача Березіну Любов Іванівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 25, «проти» – 0.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Березиній Любові 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» – 25.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Березиній Любові Іванівні до 01.11.2023 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» – 25.

#### **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» – 25.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 8. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Павлича Василя Михайловича.

## **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., 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 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 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24) (далі – Порядок) 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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНКА МАЙНА УКРАЇНА» (оцінювач – Павлич Василь Михайлович), а саме:

- звіту про оцінку майна № 01-230709-001 (пароль пошуку ВРПМДН955488), об'єкт оцінки: Квартира загальною площею 76,7 кв. м, розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Жаботинського, буд. 56-А, кв. 713, дата оцінки – 09.07.2023, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.07.2023;

- звіту про оцінку майна № 31-230712-001 (пароль пошуку ГМАЖЛИ168931), об'єкт оцінки: Квартира загальною площею 90 кв. м, розташована за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Ернста Федора, буд. 6, кв. 152, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.07.2023;

- звіту про оцінку майна № 18-230718-023 (пароль пошуку ЧОСЮЦК687084), об'єкт оцінки: Однокімнатна квартира, загальною площею 32.10 кв. м, житлова площа 15.40 кв. м, яка розташована за адресою: Рівненська область, м. Рівне, вул. Соборна, буд. 285-Д, кв. 50, дата

оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.07.2023 (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.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Павличем В. М. 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 Павлича В. М.

За даними Державного реєстру станом на 08.08.2023 оцінювач Павлич В. М. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 08.08.2023 № 10-59-19943 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 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 оцінок та дати складання звітів – 11.07.2023, 12.07.2023, 18.07.2023 оцінювач Павлич В. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 1226, видане 12.12.1998 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНКА МАЙНА УКРАЇНА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 217/2023 від 12.04.2023 (анульований наказом Фонду від 31.07.2023 № 1360), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Павлич В. М. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА МАЙНА УКРАЇНА» 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 Павлича В. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 17.08.2023 № 10-59-20774 оцінювача Павлича В. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності у штатному складі якого він зазначений).

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Павлича Василя Михайловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 1226, виданого 12.12.1998 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) Павлича Василя Михайловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 1226, виданого 12.12.1998 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» – 23, «проти» – 2.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Павличу Василю Михайловичу 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 Павлича Василя Михайловича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 2, «проти» – 23.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Павличу Василю Михайловичу 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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Павличу Василю Михайловичу до 01.11.2023 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» – 25.

## **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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 9. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Гуськової Інни Геннадіївни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., 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 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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктами оціночної діяльності, а саме:

1. ТОВ «ІНФОДЖЕРЕЛО» (оцінювач – Гуськова Інна Генадіївна), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку – АЛУБГЕ938593), об'єкт оцінки – двокімнатна квартира, загальною площею 75,2 кв. м, житловою площею 40,6 кв. м, місце розташування: Івано-Франківська область, м. Коломия, вул. Мазепи Івана гетьмана, буд. № 79б, кв. № 84, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.07.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ИЗМНЖГ155612), об'єкт оцінки – 1-кімнатна квартира, загальною площею 29,10 кв. м, житловою площею 4,50 кв. м,



розташована за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Боровського Миколи, буд. 1/16, корп. 1, кв. 24, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.07.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ЦДЮЕВД223327), об'єкт оцінки – 2-кімнатна квартира, загальною площею 44,50 кв. м, житловою площею 28,10 кв. м, розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Мистецька, буд. 3, кв. 17, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.07.2023.

2. ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ СЕРВІС» (оцінювач – Гуськова Інна Геннадіївна), а саме:

- Звіту про оцінку майна № 08-230609-001 (пароль пошуку НКУЯЦО175117), об'єкт оцінки: Квартира, загальною площею 29 кв. м, розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, проспект Миру, буд. 60/2, кв. 21, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.06.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку – РЗДСХП151385), об'єкт оцінки: Двокімнатна квартира, загальною площею 43,90 кв. м, житловою площею 27,30 кв. м, що розташована за адресою – Чернігівська область, Чернігів, вул. Генерала Пухова, буд. 111, кв. 20, корп.1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.06.2023;

- Звіту про оцінку майна № АЕ00-230609-038 (пароль пошуку – НРЛКНХ192012), об'єкт оцінки: Квартира загальною площею 56,9 кв. м, що розташована за адресою: Вінницька обл., Вінницький р., м. Вінниця, вулиця 600-річчя, будинок 4, квартира 39, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.06.2023 (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.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Гуськовою І. Г. 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 Гуськової І. Г.

За даними Державного реєстру станом на 27.07.2023 та 31.07.2023 оцінювач Гуськова І. Г. є членом саморегульованої організації оцінювачів – Всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Враховуючи зазначене, листами Фонду від 27.07.2023 № 10-59-18526 та від 31.07.2023 № 10-59-18860 Звіти про оцінку були направлені до Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНЬСКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ 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 оцінок та дати складання звітів – 09.06.2023, 10.07.2023, оцінювач Гуськова І. Г. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 191, видане 05.12.2015 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІНФОДЖЕРЕЛО» зареєстровано у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 755/21 від 08.10.2021 (анульований наказом Фонду від 27.07.2023 № 1344), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ СЕРВІС» зареєстровано Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 319/2023 від 31.05.2023 (анульований наказом Фонду від 26.07.2023 № 1338), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Гуськова І. Г. у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «ІНФОДЖЕРЕЛО» та ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ «ГАРАНТ СЕРВІС» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначених вище суб'єктів оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Гуськової І. Г. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.01.2023 (протокол № 139). За результатами розгляду було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Гуськовій Інні Генадіївні 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».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 17.08.2023 № 10-59-20789 оцінювача Гуськову І. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності у штатному складі якого вона зазначена).

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Гуськову Інну Генадіївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 191, виданого 05.12.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
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) Гуськової Інни Генадіївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 191, виданого 05.12.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 24, «проти» – 1.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Гуськовій Інні Генадіївні 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 Гуськову Інну Генадіївну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 1, «проти» – 24.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Гуськовій Інні Генадіївні 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» – 25.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Гуськовій Інні Генадіївні до 01.11.2023 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» – 25.

**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» – 25.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**I. 10. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Григораша Дмитра Валерійовича.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Мухін О. О., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Любченко В. І., Григораш Д. 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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Григорашем Дмитром Валерійовичем (оцінювач – Григораш Дмитро Валерійович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку ринкової вартості: житлова квартира, загальною площею 37,1 кв. м, житловою площею 15,6 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вулиця Дворцова, будинок 16/7, кв. 31 (пароль пошуку ФЗУВХС207501), дата оцінки, дата складання звіту – 18.05.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.05.2023;

- звіту про незалежну оцінку ринкової (оціночної) вартості двокімнатної квартири, загальною площею 39,20 кв. м, житловою площею 34,60 кв. м, що розташована за адресою: Київська обл., м. Біла Церква, вул. Марченка Олександра (вул. Чайковського), буд. 48, кв. 2 (пароль пошуку НБИБОФ241971), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.05.2023;

- звіту про незалежну оцінку ринкової вартості садового будинку, загальною площею 41,18 кв. м, житловою площею 19,95 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Одеський район (Роздільнянський район), с. Мале, «Екран» садівниче товариство, буд. 50 (пароль пошуку РКБЮКЖ709654), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.05.2023 (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.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Григорашем Д. В. 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 Григораша Д. В.

За даними Державного реєстру станом на 06.07.2023 оцінювач Григораш Д. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 06.07.2023 № 10-59-16719 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Сердюковій Інні Василівні 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 і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 12.05.2023, 15.05.2023, 18.05.2023, оцінювач Григораши Д. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 311, видане 13.12.2014 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Григораши Дмитро Валерійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 727/21 від 30.09.2021 (анульований наказом Фонду від 24.07.2023 № 1326), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Григораши Дмитра Валерійовича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 15.12.2022 (протокол № 138). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Григораши Дмитру Валерійовичу 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».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20558 оцінювача Григораши Д. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 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) Григораши Дмитра Валерійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 311, 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) Григораши Дмитра Валерійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 311, 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» – 5, «проти» – 20.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Григорашу Дмитру Валерійовичу 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 Григораша Дмитра Валерійовича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 20, «проти» – 5.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Григорашу Дмитру Валерійовичу 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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Григорашу Дмитру Валерійовичу до 01.11.2023 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» – 25.

## **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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 11. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Федінчик Олени Володимирівни.

## ВИСТУПИЛИ:

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

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Федінчик Оленою Володимирівною (оцінювач – Федінчик Олена Володимирівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку КЖАНРБ133121), об'єкт оцінки: садовий будинок (без вартості земельної ділянки), що розташований за адресою: Рівненська обл., Вараський р-н, Вараська ТГ, Кузнецовський садово-городній кооператив «Поліська новина-1», буд. 51, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 09.11.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ХРЛФАВ464044), об'єкт оцінки: житлова кімната в гуртожитку, що розташована за адресою: Рівненська обл., м. Вараш, м-н Будівельників, буд. № 3, кім. № 140, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.11.2022 (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.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Федінчик О. В. 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 Федінчик О. В.



За даними Державного реєстру станом на 19.01.2023 оцінювач Федінчик Олена Володимирівна є членом саморегулювальної організації – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 20.01.2023 № 10-59-1467 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» 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 – 09.11.2022, 22.11.2022 оцінювач Федінчик Олена Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6698, видане 20.12.2008 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Федінчик Олена Володимирівна зареєстрована у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 644/21 від 25.08.2021 (анульований наказом Фонду від 09.01.2023 № 32), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Федінчик Олени Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20511 оцінювача Федінчик Олену Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності у штатному складі якого вона зазначена).

Оцінювач була присутня на засіданні Екзаменаційної комісії та надала усні пояснення із зазначеного питання.

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Федінчик Олену Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6698, виданого 20.12.2008 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) Федінчик Олени Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6698, виданого 20.12.2008 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» – 0, «проти» – 25.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Федінчик 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 Федінчик Олену Володимирівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 25, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Федінчик 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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Федінчик Олені Володимирівні до 01.11.2023 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» – 25.

## **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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 12. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Бірюліна Валерія Олександровича.

## **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Іванова І. Б., Драпиковський О. І., Голова І. Г., Євдокіменко С. В., Шуляк С. В., Бірюлін В. 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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Бірюліним Валерієм Олександровичем (оцінювач – Бірюлін Валерій Олександрович), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку МЗЦЧЗЧ417131), об'єкт оцінки – Житлова квартира, адреса: Сумська область, м. Ромни, вул. Западинська, 159, кв. 1, дата оцінки – 02.03.2023, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.03.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку НДВМХН861322), об'єкт оцінки – однокімнатна квартира, адреса: Сумська область, м. Ромни, вул. Сумська, буд. 1, кв. 39, дата оцінки – 01.03.2023, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.03.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЦИЛВЧУ344595), об'єкт оцінки – трьохкімнатна квартира, адреса: Сумська область, Роменський (колишній Липоводолинський) район, смт Липова Долина, вул. Роменська, буд. 76, кв. 1, дата оцінки – 21.03.2023, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.03.2023 (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 (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Бірюліним В. О. 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 Бірюліна В. О.

За даними Державного реєстру станом на 19.05.2023 оцінювач Бірюлін В. О. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12298 Звіти про оцінку були направлені до саморегулювальної організації оцінювачів – «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ 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 і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 02.03.2023, 06.03.2023, 22.03.2023 оцінювач Бірюлін В. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 2436, видане 13.11.2004 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бірюлін Валерій Олександрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 382/20 від 12.05.2020 (анульований наказом Фонду від 11.05.2023 № 857), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бірюліна В. О. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20564 оцінювача Бірюліна В. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності у штатному складі якого він зазначений).

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) Бірюліна Валерія Олександровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2436, виданого 13.11.2004 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) Бірюліна Валерія Олександровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2436, виданого 13.11.2004 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» – 0, «проти» – 25.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Бірюліну Валерію Олександровичу 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 Бірюліна Валерія Олександровича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 25, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Бірюліну Валерію Олександровичу 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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Бірюліну Валерію Олександровичу до 01.11.2023 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» – 25.

## **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» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 13. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Максимова Вадима Володимировича.

## ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Лищенко В. В., Мухін О. О., Іванова І. Б., Максимов В. 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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ІНЖІНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСКОН» (оцінювач – Максимов Вадим Володимирович), а саме:

- Звіту щодо незалежної оцінки ринкової вартості житлового будинку загальною площею 175,70 кв. м, що розташований за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, вул. Центральна, 45, (пароль пошуку ФАМСРА188502), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 25.10.2022;

- Звіту щодо незалежної оцінки ринкової вартості садового будинку загальною площею 104,30 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Вишгородський район, Ясногородська сільська рада, «Троянда» садове товариство, вулиця Дачна 5, буд. 1 (пароль пошуку ЖЛРГХВ542522), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 18.11.2022;

- Звіту щодо незалежної оцінки ринкової вартості житлового будинку (квартири 2) загальною площею 83,50 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, вул. Волзька/пр. Волзький, буд. 45/12, (пароль пошуку НДДЛЮЛ895051), дата оцінки та дата складання звіту – 18.11.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.11.2022 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування 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 у рецензіях недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку (акта оцінки 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.

В Єдиній базі всі звіти мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Максимовим Вадимом Володимировичем 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 вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Максимова Вадима Володимировича.

За даними Державного реєстру станом на 07.02.2023 оцінювач Максимов В. В. є членом саморегулювальної організації – громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 07.02.2023 № 10-59-3005 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів» 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 у рецензіях недоліків.

На дати оцінок та дати складання звітів – 25.10.2022, 19.11.2022 оцінювач Максимов В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 844-1, видане 23.06.2000 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР «ЕКСКОН» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 190/21 від 09.03.2021 (анульований наказом Фонду від 31.01.2023 № 164), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Максимова В. В. розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії 31.03.2016 (протокол № 85), 26.06.2019 (протокол № 113) та 28.01.2021 (протокол № 125).

За результатами засідання від 31.03.2016 (протокол № 85) було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Максимову Вадиму Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

Рішення оцінювачем виконано.



За результатами засідання від 26.06.2019 (протокол № 113) було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Максимову Вадиму Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів в 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.

За результатами засідання від 28.01.2021 (протокол № 125) було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Максимова Вадима Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 844-2, виданого 23.06.2000 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.2 «Оцінка машин і обладнання».

Рішення виконано.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20563 оцінювача Максимова В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

Оцінювач був присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Максимова Вадима Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 844-1, виданого 23.06.2000 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) Максимова Вадима Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 844-1, виданого 23.06.2000 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» – 0, «проти» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Максимову Вадиму 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 Максимова Вадима Володимировича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 22, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Максимову Вадиму 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» – 3, «проти» – 22.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Максимову Вадиму Володимировичу до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 14. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Нікітіна Павла Вікторовича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Стегнюк О. Д.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Нікітін Павло Вікторович (оцінювач – Нікітін Павло Вікторович), а саме:

- звіту про експертну оцінку квартири за адресою: Полтавська обл., Автозаводський район, м. Кременчук, проспект 50 років Жовтня, будинок 31, квартира 95 (пароль пошуку ОРЗБОР497316), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 01.05.2023;

- звіту про експертну оцінку квартири за адресою: Полтавська обл., Кременчуцький р., Пришибська сільська рада, с. Пришиб, вул. Молодіжна, буд. 1, кв. 8 (пароль пошуку АИМЯСМ070711), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 01.06.2023;

- звіту про експертну оцінку квартири за адресою: Полтавська обл., Автозаводський район, м. Кременчук, площа Перемоги, будинок 1, квартира 42 (пароль пошуку ППМЮЖЦ733181), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 17.05.2023 (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.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Нікітіним П. В. 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 Нікітіна П. В.

За даними Державного реєстру станом на 24.07.2023 оцінювач Нікітін П. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 25.07.2023 № 10-59-18289 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Горбачову Володимирі Андрійовичу 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 і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 01.05.2023, 17.05.2023, 01.06.2023 оцінювач Нікітін П. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 61-1, видане 08.04.2017

Фондом та ТОВ «Інформаційно-консультаційний центр Асоціації спеціалістів банківської оцінки України», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Нікітін Павло Вікторович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 317/21 від 26.04.2021 (анульований наказом Фонду від 24.07.2023 № 1325), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Нікітіна Павла Вікторовича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 10.11.2022 (протокол № 136). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Нікітіну Павлу Вікторовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20568 оцінювача Нікітіна П. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) проте не зміг надати усні пояснення із зазначеного питання через технічні причини (відсутній звук та відео).

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Нікітіна Павла Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 61-1, виданого 08.04.2017 Фондом державного майна України та ТОВ «Інформаційно-консультаційний центр Асоціації спеціалістів банківської оцінки України» 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) Нікітіна Павла Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 61-1, виданого 08.04.2017 Фондом державного майна України та ТОВ «Інформаційно-консультаційний центр Асоціації спеціалістів банківської оцінки України» 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» – 5, «проти» – 20.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Нікітіну Павлу Вікторовичу 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 Нікітіна Павла Вікторовича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 20, «проти» – 5.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Нікітіну Павлу Вікторовичу 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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Нікітіну Павлу Вікторовичу до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 15. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Аграмакової Лідії Юріївни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

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

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ПП «РІЕЛТ – КЛАСІК» (оцінювач – Аграмакова Лідія Юріївна), а саме:

- звіту про вартість житлової однокімнатної квартири, загальною площею - 37,6 кв. м, розташованої за адресою: Одеська обл., м. Одеса, провулок Матросова Олександра, буд. 5, кв. 24 (пароль пошуку ДНДВОЦ862324), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.05.2023;

- звіту про вартість житлової однокімнатної квартири, загальною площею - 31,5 кв. м, розташованої за адресою: Одеська обл., Овідіопольський район, с. Лиманка, вул. Теплична, ж/м «Дружний», буд. 7а, кв.38 (пароль пошуку ПНРУМЦ946849), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 16.05.2023 (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.

Відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Аграмаковою Л. Ю. 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 Аграмакової Л. Ю.

За даними Державного реєстру станом на 24.07.2023 оцінювач Аграмакова Л. Ю. не перебуває у складі жодної саморегульвної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 25.07.2023 № 10-59-18287 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Шевич Тамарі Євгенівні 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 оцінок та дати складання звітів – 12.05.2023, 16.05.2023 оцінювач Аграмакова Л. Ю. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 141, видане 14.06.2014 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «РІЕЛТ – КЛАСІК» зареєстроване у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1052/20 від 04.12.2020 (анульовано наказом Фонду від 17.07.2023 № 1282), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Аграмакової Лідії Юріївни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Аграмаковій Лідії Юріївни 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».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 17.08.2023 № 10-59-20771 оцінювача Аграмакову Л. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) проте не змогла надати усні пояснення із зазначеного питання із технічних причин (відсутні звук та відео).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Аграмакову Лідію Юріївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 141, виданого 14.06.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» 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) Аграмакової Лідії Юріївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 141, виданого 14.06.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» 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» – 4, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Аграмаковій Лідії Юріївни 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 Аграмакову Лідію Юріївну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 21, «проти» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Аграмаковій Лідії 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» – 0, «проти» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Аграмаковій Лідії Юріївні до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 16. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Дмитрука Михайла Васильовича.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Євдокіменко С. В., Шуляк С. В., Дмитрук М. 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.

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.

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 Дмитруком Михайлом Васильовичем (оцінювач – Дмитрук Михайло Васильович) з паролями пошуку: ВДХВГА310997, МЛЧФНЯ839168, ЧЕПБВА167635.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Дмитруком Михайлом Васильовичем та оцінювачем Дмитруком Михайлом Васильовичем 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 – Гуртожиток, загальною площею 22,30 кв. м, житловою площею – 16,90 кв. м (пароль пошуку: ВДХВГА310997), що розташований за адресою: Львівська область, м. Червоноград, м. Соснівка, ... -, буд. -, кв. -, м. Соснівка, вул. Театральна 12 кімната 28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.06.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 60,90 кв. м, житловою площею – 42,40 кв. м (пароль пошуку: МЛЧФНЯ839168), що розташована за

адресою: Львівська область, м. Червоноград, ... -, буд. -, м. Соснівка, вул. Шептицького 15/11, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.06.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Гуртожиток, загальною площею 19,10 кв. м, житловою площею – 13,30 кв. м (пароль пошуку: ЧЕПБВА167635), що розташований за адресою: Львівська область, м. Червоноград, ... -, буд. -, кв. -, м. Соснівка, вул. Театральна 12, кімната 144, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.06.2023.

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 21.07.2023 № 1317 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Дмитруку Михайлу Васильовичу та оцінювачу Дмитруку Михайлу Васильовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Дмитруком М. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Дмитрука М. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дмитрука Михайла Васильовича не розглядалось на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20507 оцінювача Дмитрука М. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 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) Дмитрука Михайла Васильовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8006, виданого 20.04.2013 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка».
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) Дмитрука Михайла Васильовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного

свідоцтва оцінювача МФ № 8006, виданого 20.04.2013 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка».

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

**Голосували:** «за» – 3, «проти» – 22.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Дмитруку Михайлу Васильовичу 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 Дмитрука Михайла Васильовича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 22, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Дмитруку Михайлу Васильовичу 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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Дмитруку Михайлу Васильовичу до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

## **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» – 16, «проти» – 9.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 17. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Тімченко Олени Володимирівни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

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

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 «АГРОС» (оцінювач – Тімченко Олена Володимирівна) з паролями пошуку: ЮНЗУУС562031, ГЗПЛЛЖ733967, УПСЯРЮ615622.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АГРОС» та оцінювачем Тімченко 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 – Житлове приміщення, загальною площею 74,20 кв. м, житловою площею – 53,30 кв. м (пароль пошуку: ЮНЗУУС562031), що розташоване за адресою: Полтавська область, Козельщинський район, вул. Дружби, буд. 23, кв. 1, дата оцінки – 25.05.2023, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 30,23 кв. м, житловою площею – 15,37 кв. м (пароль пошуку: ГЗПЛЛЖ733967), що розташоване за адресою: Полтавська область, м. Горішні Плавні, вул. Гірників, буд. 25, кв. 51, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.06.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 38,10 кв. м, житловою площею – 20,90 кв. м (пароль пошуку: УПСЯРЮ615622), що розташоване за адресою: Полтавська область, м. Горішні Плавні, вул. Добровольського, буд. 31, кв. 50, дата оцінки – 02.06.2023, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.06.2023.

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 14.07.2023 № 1271 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності- ТОВ «АГРОС» та оцінювачу Тімченко Олені Володимирівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Тімченко О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Тімченко О. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Тімченко О. В. не розглядалось на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20508 оцінювача Тімченко О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 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) Тімченко Олену Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 642, виданого 07.10.1996 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) Тімченко Олени Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 642, виданого 07.10.1996 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» – 1, «проти» – 24.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Тімченко 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 Тімченко Олену Володимирівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 23, «проти» – 2.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Тімченко 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 1, «проти» – 24.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Тімченко Олені Володимирівні до 01.11.2023 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» – 25.

**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» – 25.

**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» – 16, «проти» – 9.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**I. 18. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Худецького Віталія Володимировича.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

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, 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.

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 Худецьким Віталієм Володимировичем (оцінювач – Худецький Віталій Володимирович) з паролями пошуку: БДЛВДР007221, ПОМКАМ455554, ХОИОНЧ711285.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Худецьким Віталієм Володимировичем та оцінювачем Худецьким Віталієм Володимировичем 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 67,50 кв. м, житловою площею – 47,90 кв. м (пароль пошуку: БДЛВДР007221), що розташоване за адресою: 3 Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. І. Франка, буд. 1, кв. 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.04.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 38,60 кв. м, житловою площею – 18,30 кв. м (пароль пошуку: ПОМКАМ455554), що розташоване за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Водопровідна, буд. 69/1, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.05.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 84,40 кв. м, житловою площею – 42,20 кв. м (пароль пошуку: ХОИОНЧ711285), що розташоване за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Панаса Мирного,

буд. 14/3-Г, кв. 40, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.06.2023.

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 07.08.2023 № 1406 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ФОП Худецькому Віталію Володимировичу та оцінювачу – Худецькому Віталію Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Худецьким В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Худецького В. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Худецького В. В. не розглядалось на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії.

Листом Фонду від 17.08.2023 № 10-59-20752 оцінювача Худецького В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 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) Худецького Віталія 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 № 8409, виданого 07.07.2012 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) Худецького Віталія 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 № 8409, виданого 07.07.2012 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» – 15, «проти» – 10.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Худецькому Віталію 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 Худецького Віталія Володимировича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 10, «проти» – 15.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Худецькому Віталію 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 25.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Худецькому Віталію Володимировичу до 01.11.2023 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» – 25.

## **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» – 25.

## **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» – 6, «проти» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## I. 19. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Курлука Андрія Володимировича.

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Мухін О. О., Шуляк С. В., Курлук А. 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 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.

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 «АНТЕЙ КОНСАЛТИНГ ГРУП» (оцінювач – Курлук Андрій Володимирович) з паролями пошуку: ЦБХСХН508011, ФКМИГЮ034205, ДЖФФНМ318989, БАЧЧФИ751887.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «АНТЕЙ КОНСАЛТИНГ ГРУП» та оцінювачем Курлуком Андрієм Володимировичем 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 50,80 кв. м, житловою площею – 36,90 кв. м (пароль пошуку: ЦБХСХН508011), що розташована за адресою: 3 Львівська область, Жовківський район, м. Жовква, вул. Хмельницького Б., буд. 110-б, кв. 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.07.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Комунальна квартира, загальною площею 65,80 кв. м, житловою площею – 39,90 кв. м (пароль пошуку: ФКМИГЮ034205), що розташована за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Терещенків, буд. 49, кв. 55, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.05.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Комунальна квартира, загальною площею 71,70 кв. м, житловою площею – 40,50 кв. м (пароль пошуку: ДЖФФНМ318989), що розташована за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Івана Мазепи, буд. 4, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.05.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Комунальна квартира, загальною площею 29,40 кв. м, житловою площею – 16,30 кв. м (пароль пошуку: БАЧЧФИ751887), що розташована за адресою: Сумська область, м. Глухів, вул. Київська, буд. 32, кв. 11, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2023.

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 10.08.2023 № 1437 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АНТЕЙ КОНСАЛТИНГ ГРУП» та оцінювачу Курлуку Андрію Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії визначено, що винесення на розгляд Експертної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Експертної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Курлуком А. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Курлука А. В. винесене на розгляд Експертної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Курлука А. В. не розглядалось на попередніх засіданнях Експертної комісії.

Листом Фонду від 16.08.2023 № 10-59-20691 оцінювача Курлука А. В. запрошено на засідання Експертної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності у штатному складі якого він зазначений).

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) Курлука Андрія Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 168-1, виданого 21.11.2015 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» 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) Курлука Андрія Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 168-1, виданого 21.11.2015 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» 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» – 10, «проти» – 15.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Курлуку 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 Курлука Андрія Володимировича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 13, «проти» – 12.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Курлуку 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 2, «проти» – 23.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**



#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Курлуку Андрію Володимировичу до 01.11.2023 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» – 25.

#### **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» – 25.

#### **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» – 13, «проти» – 12.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 20. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ільїна Віктора Анатолійовича.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

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

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 Ільїним Віктором Анатолійовичем (оцінювач – Ільїн Віктор Анатолійович) з паролями пошуку: МЕРХГ324826, ВВДИХД621350, ФНЧПАЕ438201.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ільїним Віктором Анатолійовичем та оцінювачем Ільїним Віктором Анатолійовичем 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 23,50 кв. м, житловою площею – 15,10 кв. м. (пароль пошуку: МЕРХГ324826), що розташована за адресою: Львівська область, м. Львів, 3 р. Франківський, вул. Трускавецька, буд. 2а, кв. 207, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.06.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 70,40 кв. м, житловою площею – 38,80 кв. м (пароль пошуку: ВВДИХД621350), що розташована за адресою: Львівська область, м. Львів, р. Шевченківський, б-р. Плугова, буд. 6а, кв. 45, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 31.07.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 67,20 кв. м, житловою площею – 40,20 кв. м (пароль пошуку: ФНЧПАЕ438201), що розташована за адресою: Львівська область, м. Трускавець, вул. Данилишиних, буд. 55, кв. 43, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.08.2023.

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 08.08.2023 № 1414 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ФОП Ільїну Віктору Анатолійовичу та оцінювачу Ільїну Віктору Анатолійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Ільїним В. А. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Ільїна В. А. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ільїна В. А. не розглядалось на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії.

Листом Фонду від 16.08.2023 № 10-59-20690 оцінювача Ільїна В. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності у штатному складі якого він зазначений).

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) Ільїна Віктора Анатолійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3991, виданого 26.11.2005 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) Ільїна Віктора Анатолійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3991, виданого 26.11.2005 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 25.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Ільїну Віктору Анатолійовичу 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 Ільїна Віктора Анатолійовича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 15, «проти» – 10.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ільїну Віктору Анатолійовичу 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» – 9, «проти» – 16.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Ільїну Віктору Анатолійовичу до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 23.

### **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» – 18, «проти» – 7.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 21. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шаповала Юрія Григоровича.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О.

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, враховуючи звернення Національної комісії від 04.11.2021 № 26/07/23418 (вх. Фонду від 09.11.2021 № 9/49684) та від 19.08.2022 № 26/07/7677 (вх. Фонду від 22.08.2022 № 9/20217) на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 29 червня 2023 року (протокол засідання № 144), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Забейди Маріанни Вікторівни під час складання Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості цінних паперів – Об'єкт оцінки: 1 (одна) проста іменна акція Приватного акціонерного товариства «Ямпільська пересувна механізована колона № 182», що входить до складу 100 % пакета простих іменних акцій Товариства, дата оцінки 20.07.2021, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП АГЕНСТВО НЕРУХОМОГО МАЙНА «ГУДВІЛ» (далі – Звіт про оцінку).

Національна комісія листом від 04.11.2021 № 26/07/23418 (вх. Фонду від 09.11.2021 № 9/49684) надала до Фонду рецензію, складену 09.08.2021 року оцінювачем-рецензентом Шаповалом Юрієм Григоровичем (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Центр незалежної оцінки «Проскурів-Експерт»»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

За результатами всебічного розгляду матеріалів, письмових пояснень, а також усних пояснень, наданих Забейдою М. В. на засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), Екзаменаційна комісія прийняла такі рішення:

1. Оцінювачу Забейді Маріанні Вікторівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

2. Попередити оцінювача Забейду Маріанну Вікторівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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.

Відповідно до абзацу чотирнадцятого пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, складання рецензії на звіт про оцінку майна, в якій міститься загальний висновок щодо відповідності звіту про оцінку майна абзацу другому або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1, який на підставі розгляду та рішення Екзаменаційної комісії визнано таким, що відповідає абзацу четвертому або п'ятому пункту 67 Національного стандарту № 1, є грубим порушенням оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Зважаючи на викладене, складання оцінювачем Шаповалом Ю. Г. рецензії, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікований за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки, є грубим порушенням оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Враховуючи зазначене вище, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Шаповала Ю. Г.

На дату складання рецензії на Звіт про оцінку (09.08.2021) оцінювач Шаповал Ю. Г. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 888, видане 08.09.2000 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Шаповала Ю. Г. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.11.2017 (протокол № 100), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Шаповалу Юрію Григоровичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20559 оцінювача Шаповала Ю. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.08.2023 на електронну адресу).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Шаповалу Юрію Григоровичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Шаповала Юрія Григоровича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 23, «проти» – 2.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Шаповалу Юрію Григоровичу 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» – 23.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Шаповалу Юрію Григоровичу до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 25.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 22. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювачів Леонтєвої Альони Олексіївни та Мухіна Олексія Олександровича.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Мухін О. О.

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, враховуючи звернення Київської спеціалізованої прокуратури у сфері оборони Центрального регіону від 28.04.2023 № 14/686ВИХ.-23 (вх. Фонду від 01.05.2023 № 12/17278) на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 29 червня 2023 року (протокол засідання № 144), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Мединцева Микола Миколайовича під час складання Звіту № 01-11/21 про оцінку вторинних ресурсів – з них визначення ринкової вартості однієї тонни приведених до вимог державних стандартів брухту чорних/кольорових металів у нерозділеному стані (крім брухту із вмістом дорогоцінних металів) від списаних суден: 1. Рейдового катера «РК-1942» проект 371У, зав. № 902, 1984 р. в., в/ч А1728 м. Одеса; 2. Протипожежного катера «Борщів», проект 364, зав. № 366, 1954 р. в., в/ч А3053 м. Одеса; 3. Морського танкера «Фастів», проект 1844Д, зав. № 102 1981 р. в., в/ч А1728 м. Одеса; 4. Протипожежного катера «Євпаторія», проект 364, зав. № 357, 1953 р. в. в/ч А1228 м. Очаків; 5. Корінної секції плавучого причалу типу ПМ-61М, в/ч 2238 м. Одеса; 6. Списаного рейдового водозлазного катера «РВЛ Токмак», проект РВ-1415, зав. № 0547, 1983 р. в., в/ч А3053 м. Одеса; 7. Рейдового катера «РК-767», проект 371У, зав. № 456, 1975 р. в., в/ч 2238 м. Одеса, з урахуванням вартості витягування суден з води, демонтажу, очищення від сміття та нафтопродуктів, розбирання, різання, сортування та очищення, виконання інших робіт, дата оцінки – 20.10.2021, дата складання звіту – 01.11.2021, складеного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем Мединцевим Миколою Миколайовичем (оцінювач – Мединцев М. М.) (далі – Звіт про оцінку).

До листа Київської спеціалізованої прокуратури у сфері оборони Центрального регіону від 28.04.2023 № 14/686ВИХ.-23 були додано документи, зокрема, копія рецензії на копію Звіту про оцінку, складену рецензентом Леонтєвою А. О., що працює в штаті Фонду, відповідно до якої 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.

Також відповідно до вимог пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії Звіт про оцінку був рецензований членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О. 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, 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.

За результатами всебічного розгляду матеріалів, письмових пояснень, а також усних пояснень, наданих Мединцевим М. М. на засіданні, Екзаменаційна комісія прийняла рішення щодо надання методичних рекомендації оцінювачу Мединцеву Миколі Миколайовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Відповідно до абзацу чотирнадцятого пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, складання рецензії на звіт про оцінку майна, в якій міститься загальний висновок щодо звіту про оцінку майна відповідно до абзацу четвертого або п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, який на підставі розгляду та рішення Екзаменаційної комісії визнано таким, що відповідає абзацу другому або третьому пункту 67 Національного стандарту № 1, є грубим порушенням оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Зважаючи на викладене, складання оцінювачами Леонтєвою А. О. та Мухіним О. О. рецензій, відповідно до яких Звіт про оцінку класифікований 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, є грубим порушенням оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Враховуючи зазначене вище, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Леонтєвої А. О. та Мухіна О. О.

На дату складання рецензій на Звіт про оцінку оцінювач Леонтєва А. О. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3819, видане 17.09.2005 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.7,

Оцінювач Мухін О. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 1196, видане 19.06.2004 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.7.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Леонтєвої А. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25.10.2018 (протокол № 108), за результатами якого було прийнято рішення про відсутність підстав 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.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Мухіна О. О. не розглядалось на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії.

## **Рішення щодо оцінювача Леонтєвої А. О.**

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Леонтєвій Альоні Олексіївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.7. «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».
2. Попередити оцінювача Леонтєву Альону Олексіївну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 1, «проти» – 24.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Леонтєвій Альоні Олексіївні 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» – 25.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Леонтєвій Альоні Олексіївні до 01.11.2023 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» – 25.

### **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» – 24, «проти» – 1.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **Рішення щодо оцінювача Мухіна О. О.**

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Мухіну Олексію Олександровичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.7. «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».
2. Попередити оцінювача Мухіна Олексія Олександровича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 25.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Мухіну Олексію Олександровичу 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» – 24.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Мухіну Олексію Олександровичу до 01.11.2023 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» – 25.

**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» – 24, «проти» – 1.


**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА