

Протокол № 147
засідання Екзаменаційної комісії

28 вересня 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:

Любименко 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;

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: Смольнікова С. М., Моруга Т. В.;

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

від громадської організації «Союз експертів України»: Булейко О. А.;

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

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

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

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 19 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правомочне.

Запрошені оцінювачі:

1. Куцов Арсен Вікторович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

2. Поляков Ігор Геннадійович – оцінювач не з'явився;
3. Бертнік Ігор Павлович – оцінювач не з'явився;
4. Буренко Валентина Дмитрівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
5. Маслеев Олександр Олександрович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
6. Дудка Оксана Миколаївна – оцінювач не з'явилася;
7. Крикніцький Олександр Петрович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
8. Наливайко Вячеслав Степанович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
9. Роман Тетяна Йосипівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
10. Дубик Олег Олександрович – оцінювач присутній;
11. Філімонюк Василь Іванович– оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
12. Демко Михайло Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
13. Кузьмич Катерина Олександрівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
14. Ціммер Ігор Миколайович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
15. Кувичка Володимир Віталійович– оцінювач не з'явився;
16. Кузочкіна Аліна Володимирівна– оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Порядок денний:

I. Про професійну діяльність оцінювачів:

- I.1. Кушова Арсена Вікторовича.
- I.2. Полякова Ігоря Геннадійовича.
- I.3. Бертніка Ігоря Павловича.
- I.4. Буренко Валентини Дмитрівни.
- I.5. Маслеева Олександра Олександровича.
- I.6. Дудки Оксани Миколаївни.
- I.7. Крикніцького Олександра Петровича.
- I.8. Наливайка Вячеслава Степановича.
- I.9. Роман Тетяни Йосипівни.
- I.10. Дубика Олега Олександровича.
- I.11. Філімонюка Василя Івановича.
- I.12. Демка Михайла Володимировича.
- I.13. Кузьмич Катерини Олександрівни.
- I.14. Ціммера Ігоря Миколайовича.
- I.15. Кувички Володимира Віталійовича.
- I.16. Кузочкіної Аліни Володимирівни.

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

- від оцінювача Кушова Арсена Вікторовича на електронну адресу 22.09.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку розміру збитку, завданого

об'єктам державної власності, які належать до сфери управління ДСНС (11-ДПРЗ ГУ ДСНС України у Київській області) та зазнали шкоди/збитків внаслідок збройної агресії російської федерації, дата оцінки та дата складання звіту – 07.03.2023;

- від оцінювача Буренко Валентини Дмитрівни на електронну адресу 25.09.2023 (лист від 25.09.2023 № 230925-1) та 27.09.2023 (лист від 27.09.2023 № 230927-1) та листами до Фонду (вх. Фонду від 26.09.2023 № 19/40055 та від 27.09.2023 № 19/40446) в яких оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ГРЖКДР459784, ООЧКТС249697, ЦЛПСДХ464220). Також оцінювачем в електронному вигляді надано вищезазначені звіти про оцінку, доопрацьовані з урахуванням зауважень, викладених в рецензіях. Крім того, оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та за сімейними обставинами, а також звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Маслеева Олександра Олександровича на електронну адресу 25.09.2023 (лист від 25.09.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 26.09.2023 № 19/40084), в яких оцінювач надав пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: КЖКНДБ411923, ДДБВАЕ150906) та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Дудки Оксани Миколаївни на електронну адресу 22.09.2023, в якому оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ЖВКАМЯ925279, ФИРЧЮЯ878786, ХОСАБД894566) та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, оскільки буде перебувати поза межами України (до пояснення додано відповідний документ) та звертається із проханням розглянути питання щодо її професійної діяльності без її присутності;
- від оцінювача Крикніцького Олександра Петровича на електронну адресу 25.09.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіт про оцінку (пароль пошуку: ТОХВХБ128934);
- від оцінювача Наливайка Вячеслава Степановича листом від 22.09.2023 до Фонду (вх. Фонду від 26.09.2023 № 19/40207), в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: КЛАБКЛ651594, ЗГХТДУ006667). Також оцінювач надав додатки до зазначених звітів про оцінку. Крім того оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Роман Тетяни Йосипівни надані на електронну адресу 22.09.2023, в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (пароль пошуку: ОРОЮАУ378166, ЮЛДРЛУ495637, САЖЯЛЕ078163). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Дубика Олега Олександровича на електронну адресу 25.09.2023 та 26.09.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 26.09.2023 № 19/40170), в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ИКРЕВФ023818, СРЗЮКУ579677). Також оцінювач повідомив про особисту присутність на засіданні Екзаменаційної комісії;

- від оцінювача Філімонюка Василя Івановича на електронну адресу 21.09.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ЮАИДСЦ331775, СРАДСФ419646, ОПЛРЗЦ605741) та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювачем надано додатки до зазначених звітів про оцінку в електронному вигляді. Крім того оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Демка Михайла Володимировича на електронну адресу 25.09.2023 (лист від 25.09.2023), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: АДПВНЛ120021, УМОВАЯ604749, НЖБАГТ377272). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з тим, що перебуває у лавах Збройних сил України та за станом здоров'я (до листа додано відповідні документи) та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Кузьмич Катерини Олександрівни на електронну адресу 18.09.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 18.09.2023 № 19/38827), в якому оцінювач надала пояснення щодо не завантаження до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) звітів про оцінку (паролі пошуку: ЗГДЖАЯ834207, ТНСЯВЯ287861, ЛРБТЛР762196). Також оцінювач надіслала зазначені звіти про оцінку в електронному вигляді. Крім того, оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та станом здоров'я (до листа додано відповідних документ) та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Ціммера Ігоря Миколайовича на електронну адресу 18.09.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 26.09.2023 № 19/40184), в якому оцінювач надав пояснення щодо не завантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: АИЮИХС880537, ВГЛМБР762946). Також оцінювач звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Кузочкіної Аліни Володимирівни на електронну адресу 24.09.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.09.2023 № 19/39816), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: БИЖНТЛ314119, СОУТЛБ505941, ПЖИДЛБ398689). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Кушова Арсена Вікторовича, Полякова Ігоря Геннадійовича, Бертніка Ігоря Павловича, Буренко Валентини Дмитрівни, Маслєєва Олександра Олександровича, Дудки Оксани Миколаївни, Крикніцького Олександра Петровича, Наливайка Вячеслава Степановича, Роман Тетяни Йосипівни, Дубика Олега Олександровича, Філімонюка Василя Івановича, Демка Михайла Володимировича, Кузьмич Катерини Олександрівни, Ціммера Ігоря Миколайович, Кувички Володимира Віталійовича, Кузочкіної Аліни Володимирівни.

2. За зверненнями оцінювачів: Кушова Арсена Вікторовича, Буренко Валентини Дмитрівни, Маслєєва Олександра Олександровича, Крикніцького Олександра Петровича, Наливайка Вячеслава Степановича, Роман Тетяни Йосипівни, Філімонюка Василя Івановича, Демка Михайла Володимировича, Кузьмич Катерини Олександрівни, Ціммера Ігоря

Миколайович, Кузочкіної Аліни Володимирівни дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 19, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Щодо перевірки рівня професійної підготовки оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кушова Арсена Вікторовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Іванова І. Б., Бондар В. М., Журман М. І., Любименко Т. В., Кушов А. В.

До Фонду надійшов лист 11 Державного пожежно-рятувального загону Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Київській області від 20.07.2023 № 286/12/01 (вх. Фонду від 24.07.2023 № 19/29884) щодо рецензування Звіту про оцінку розміру збитку, завданого об'єктам державної власності, які належать до сфери управління ДСНС (11-ДПРЗ ГУ ДСНС України у Київській області) та зазнали шкоди/збитків внаслідок збройної агресії російської федерації, дата оцінки та дата складання звіту – 07.03.2023 (далі – Звіт про оцінку), складеного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА МАЙНОВИХ ПРАВ» (оцінювач – Кушов Арсен Вікторович).

Фонд 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), забезпечив рецензування 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 використаний.

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 Кушовим А. 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 Кушова А. В.

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії у разі виявлення грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, передбачених абзацами другим-п'ятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, звіт про оцінку майна надсилається для забезпечення його рецензування експертною радою саморегульованої

організації оцінювачів (якщо оцінювач є членом такої організації) або члену Екзаменаційної комісії, якому доручено здійснити рецензування.

Відповідно до Закону про оцінку та Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 10.06.2013 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду 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 22.08.2023 оцінювач Куцов А. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи викладене, листом Фонду від 22.08.2023 № 10-59-21146 Звіт про оцінку було направлено члену Екзаменаційної комісії Бондарю В. М. 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 і не може бути використаний.

На дату оцінки та дату складання звіту – 07.03.2023 оцінювач Куцов А. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 64, видане 09.04.2016 Фондом та ТОВ «Формула вартості», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізаціями 1.2, 1.3, 1.7.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА МАЙНОВИХ ПРАВ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 494/21 від 25.06.2021, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізацій 1.2, 1.3, 1.7.

Оцінювач Куцов А. В. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА МАЙНОВИХ ПРАВ» 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 Куцова А. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23708 оцінювача Куцова А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення. Матеріали оцінювачу не направлялися, оскільки електронна адреса у Державному реєстрі відсутня. Матеріали із зазначеного питання було направлено 18.09.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНА ОЦІНКА МАЙНОВИХ ПРАВ», яким було складено Звіт про оцінку.

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 Куцову Арсену Вікторовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмами підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізаціями 1.2 «Оцінка машин і обладнання», 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів», 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 Куцова Арсена Вікторовича про те, що якщо він до 01 грудня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмами підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва

(кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідними спеціалізаціями.

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

Голосували: «за» – 18, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кушову Арсену 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» – 1, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Оцінювачу Кушову Арсену Вікторовичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Полякова Ігоря Геннадійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Шуляк С. В., Журман М. І.

До Фонду надійшов лист громадянина Сербіна М. О. від 23.08.2023 (вх. Фонду від 29.08.2023 № 19/35742) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ПРАВОБЕРЕЖНОЮ ТОВАРНОЮ БІРЖЕЮ (оцінювач –

Поляков І. Г.) під час складання Експертного висновку про нанесення матеріальної шкоди власнику (правоприймачу) автомобіля SUZUKI SX4, р.н. АЕ 8096СР, а саме пошкодження фарбувального шару, нанесені невідомими особами, з метою його відшкодування, дата експертизи, дата проведення експертизи – 18.05.2022 (далі – Експертний висновок).

Відповідно до пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, є складання оцінювачем:

- документа з оцінки майна у формі висновку про вартість об'єкта оцінки без складання звіту про оцінку майна;

- оформлення результатів досліджень, що проводяться відповідно до процесуального законодавства та стосуються практичної діяльності з оцінки майна, з порушенням вимог щодо кваліфікації та методичного регулювання оцінки майна, встановлених законодавством.

У додатках до листа Сербіна М. О. від 29.08.2023 міститься, зокрема, належним чином засвідчена копія Експертного висновку про нанесення матеріальної шкоди власнику (правоприймачу) автомобіля SUZUKI SX4, р. н. АЕ 8096СР, а саме пошкодження фарбувального шару, нанесені невідомими особами, з метою його відшкодування, дата експертизи, дата проведення експертизи – 18.05.2022.

На дату оцінки – 18.05.2022 оцінювач Поляков І. Г. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат оцінювача № 1150, виданий 26.09.1998 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.3.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПРАВОБЕРЕЖНА ТОВАРНА БІРЖА зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 211/20 від 20.03.2020 (анульований наказом Фонду від 04.11.2022 № 1347), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.3.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Полякова І. Г. розглядалося 29.06.2023 на засіданні Екзаменаційної комісії (протокол засідання № 144), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Полякова Ігоря Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № 1150, виданого 26.09.1998 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23609 оцінювача Полякова І. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1.

1. Оцінювачу Полякову Ігорю Геннадійовичу 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 Полякова Ігоря Геннадійовича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 19, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Оцінювачу Полякову Ігорю Геннадійовичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Бертіка Ігоря Павловича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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

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

Пунктом 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (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 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «СТАРТ ІН БІЛДІНГ ГРУП» (оцінювач – Бертнік Ігор Павлович), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЧАВЮЕХ377203), Об'єкт оцінки: квартира загальною площею 60,5 кв. м (з яких 32,4 кв. м житлова площа), яка знаходиться за адресою – Полтавська обл., м. Полтава, вул. Чорновола Вячеслава, буд. 36-В, кв. 83, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 01.08.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку СЖРЛБК451775), Об'єкт оцінки: квартира загальною площею 130,4 кв. м (з яких 72,5 кв. м житлова площа), яка знаходиться за адресою – м. Київ, вул. Микільсько-Слобідська, буд. 13, кв. 161, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 01.08.2023;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку СЖЗЧДХ133136), Об'єкт оцінки: Однокімнатна квартира, загальною площею 56,7 кв.м., житловою площею 26,8 кв. м, що розташована за адресою – Хмельницька обл., м. Хмельницький, вул. Пересипкіна маршала (вул. Чорнобрового Миколи професора), буд. 13, кв. 6, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 01.08.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Бертніком І. П. 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 Бертніка І. П.

За даними Державного реєстру станом на 15.08.2023 оцінювач Бертнік І. П. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Листом Фонду від 15.08.2023 № 10-59-20557 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Івановій Ірині Борисівни для проведення рецензування.

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.

Також, відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ ВІК СТЕЙТ» (оцінювач – Бертнік Ігор Павлович), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку – АБИРАА450070), об'єкт оцінки: 2-о кімнатна квартира, загальною площею 39,60 кв. м, житловою площею 21,50 кв. м, що розташована за адресою – м. Київ, р. Дніпровський, вул. Профспілкова, буд. 5а, кв. 11, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку – АВИКЖЦ711087), об'єкт оцінки: 1-о кімнатна квартира, загальною площею 41,20 кв. м, житловою площею 15,00 кв. м, що розташована за адресою – м. Київ, р. Шевченківський, вул. Дегтярівська, буд. 17 корп. 1, кв. 123, дата оцінки, дата складання звіту – 16.08.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку – ПЖРКПВ792496), об'єкт оцінки: 1-о кімнатна квартира, загальною площею 35,30 кв. м, житловою площею 19,40 кв. м, що розташована за адресою – Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вул. Князів Коріатовичів, будинок 62, квартира, 7, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 16.08.2023 (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.

На дати оцінок та дати складання звітів – 01.08.2023, 16.08.2023 та 17.08.2023 оцінювач Бертнік Ігор Павлович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 53, видане 04.07.2020 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «СТАРТ ІН БІЛДІНГ ГРУП» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 444/2023 від 26.07.2023 (анульовано наказом Фонду від 14.08.2023 № 1446), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ ВІК СТЕЙТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 446/2023 від 26.07.2023 (анульовано наказом Фонду від 04.09.2023 № 1566), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Бертнік Ігор Павлович у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ ВІК СТЕЙТ» 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 Бертника І. П. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23628 оцінювача Бертника Ігоря Павловича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Бертника Ігоря Павловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 53, виданого 04.07.2020 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) Бертника Ігоря Павловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 53, виданого 04.07.2020 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» – 19, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Бертику Ігорю Павловичу 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 Бертника Ігоря Павловича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Бертику Ігорю Павловичу 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Бертніку Ігорю Павловичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Буренко Валентини Дмитрівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., М., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Булейко О. А., Шуляк В. С., Журман М. І., Голова І. Г., Буренко В. 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Буренко Валентиною Дмитрівною (оцінювач – Буренко Валентина Дмитрівна), а саме:

- Звіту про оцінку (пароль пошуку ГРЖКДР459784), об'єкт нерухомого майна – трикімнатний одноповерховий глинобитний, обкладений цеглою житловий будинок літ. Аа, з господарчими будівлями та спорудами загальною площею 57,9 кв. м, за адресою: Запорізька область, Запорізький район, с. Біленьке, вулиця Садова будинок 34, дата оцінки дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.03.2023;

- Звіту про оцінку (пароль пошуку ООЧКТС249697), об'єкт нерухомого майна – Двокімнатна квартира в двоповерховому цегляному житловому будинку загальною площею 44,24 кв. м, за адресою: Запорізька область, Запорізький район, с. Степне, вулиця Першотравневе, будинок 80, квартира 1, дата оцінки дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.03.2023;

- Звіту про оцінку (пароль пошуку ЦЛПСДХ464220), об'єкт нерухомого майна – трикімнатна квартира на третьому поверсі десятиповерхового великопанельного житлового будинку загальною площею 66,27 кв. м, за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, Хортицький район, вул. Калнишевського, буд. 10, кв. 51, дата оцінки дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.03.2023 (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.

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

За даними Державного реєстру станом на 19.05.2023 оцінювач Буренко В. Д. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів».

Листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12308 Звіти про оцінку направлено до саморегулювальної організації оцінювачів – 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 недоліків.

На дати оцінок, дати складання звітів – 22.03.2023 оцінювач Буренко В. Д. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 849, видане 27.12.2003 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Буренко Валентина Дмитрівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 111/22 від 18.02.2022 (анульовано наказом Фонду від 08.05.2023 № 830), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Буренко В. Д. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23630 оцінювача Буренко В. Д. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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) Буренко Валентину Дмитрівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 849, виданого 27.12.2003 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) Буренко Валентини Дмитрівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 849, виданого 27.12.2003 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» – 12, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Буренко Валентині Дмитрівні 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 Буренко Валентину Дмитрівну про те, що якщо вона до 01 грудня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії

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

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

Голосували: «за» – 7, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Буренко Валентині Дмитрівні 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Буренко Валентині Дмитрівні до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Маслєєва Олександра Олександровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Євдокіменко С. В., Маслєєв О. 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – ПП «АЛЕКС-ХУСТ» (оцінювач – Маслеєв Олександр Олександрович), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку КЖКНДБ411923), об'єкт оцінки: 2-кімнатна квартира, загальною площею 51,00 кв. м (з яких 29,60 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: Закарпатська область, м. Хуст, вул. Брацайків братів, буд. 8, кв. 57, дата оцінки та дата складання звіту – 21.10.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 27.10.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ДДБВАЕ150906), об'єкт оцінки: 2-кімнатна квартира, загальною площею 43,90 кв. м (з яких 31,30 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: Закарпатська область, м. Хуст, вул. Київська Набережна, буд. 4, кв. 47, дата оцінки та дата складання звіту – 21.10.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 27.10.2022 (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 звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається складання звіту про оцінку (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 використовуватись 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 про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Маслесвим О. 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 Маслеєва О. О.

За даними Державного реєстру станом на 18.01.2023 оцінювач Маслеєв Олександр Олександрович є членом саморегульованої організації – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Листом Фонду від 18.01.2023 № 10-59-1261 Звіти про оцінку направлено до саморегульованої організації – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» 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, дати складання звітів – 21.10.2022 оцінювач Маслеєв О. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4569, видане 11.11.2006 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ПП «АЛЕКС-ХУСТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 172/2022 від 05.05.2022 (анульовано наказом Фонду від 05.01.2023 № 21), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Маслеєва О. О. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23693 оцінювача Маслеєва О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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) Маслеєва Олександра 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 № 4569, виданого 11.11.2006 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) Маслеєва Олександра 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 № 4569, виданого 11.11.2006 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Маслеєву Олександр 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 Маслеєва Олександра Олександровича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 16, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Маслеєву Олександр 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Маслеєву Олександр Олександровичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Дудки Оксани Миколаївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Журман М. І., Булейко О. 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 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «КОНСУЛЬТАЦІЙНО-ОЦІНОЧНОЮ КОМПАНІЄЮ «ДИСКОНТ» (оцінювач – Дудка Оксана Миколаївна), а саме:

- звіту про оцінку майна № 1018-7316 (пароль пошуку: ЖВКАМЯ925279), об'єкт оцінки: Житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 46,7 кв. м, розташований на земельній ділянці (кадастровий номер: 5321381601:01:032:0013) площею 0,2 га, за адресою: Полтавська обл., Полтавський р-н (Зіньківський р-н), с. Власівка,

вул. Гагаріна, буд. 26, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.07.2023;

- звіту про оцінку майна № 1018-7371 (пароль пошуку: ФИРЧЮЯ878786), об'єкт оцінки: трьохкімнатна квартира загальною площею 71,7 кв. м, розташована за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, пров. Космічний, буд. 8, кв. 36, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 02.08.2023;

- звіту про оцінку майна № 1018-7393 (пароль пошуку: ХОСАБД894566), об'єкт оцінки: житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 54,2 кв. м, розташований на земельній ділянці (кадастровий номер: 5324888207:07:001:0072) площею 0,18 га, за адресою: Полтавська обл., Лубенський р-н (Хорольський р-н), с. Кривці, вул. Гурова, буд. 49, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі 14.08.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Дудкою О. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Дудки О. М.

За даними Державного реєстру станом на 31.08.2023 оцінювач Дудка О. М. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 01.09.2023 № 10-59-22361 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

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

На дати оцінок, дати складання звітів – 06.07.2023, 02.08.2023, 14.08.2023 оцінювач Дудка Оксана Миколаївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6972, видане 20.06.2009 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «КОНСУЛЬТАЦІЙНО-ОЦІНОЧНОЮ КОМПАНІЄЮ «ДИСКОНТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 632/2022 від 20.12.2022 (анульовано наказом Фонду від 05.09.2023 № 1577), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дудки О. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23700 оцінювача Дудку О. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу

15.09.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого вона зазначена).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Дудку Оксану Миколаївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6972, виданого 20.06.2009, Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Дудки Оксани Миколаївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6972, виданого 20.06.2009 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Дудці Оксані 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 Дудку Оксану Миколаївну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 12, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Дудці Оксані 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Дудці Оксані Миколаївні до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Крикніцького Олександра Петровича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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 V Порядку визначено, що фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі – заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна за формою, встановленою додатком 14 до Порядку, відповідно до статті 13 Закону про оцінку та статті 22 Закону України «Про оцінку земель».

Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, враховуючи заяву (в електронній формі) суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «АГЕНТСТВО НЕРУХОМОСТІ «СТАРГОРОД» від 04.07.2023 № ТОХВХБ128934, на підставі наказу Фонду від 05.07.2018 № 1218 «Про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна», відповідно до статті 13 Закону про оцінку, проведено рецензування електронної версії Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ТОХВХБ128934):

Нежитлова будівля (механічна майстерня), загальною площею 379,10 кв. м (з яких 236,60 кв. м площа промислових приміщень), що розташована за адресою: Київська область, Бориспільський (раніше Переяслав-Хмельницький) район, село Ковалин, вул. Садова, буд. 27, дата оцінки, дата складання звіту та дата відмови – 04.07.2023 (далі – Звіт про оцінку).

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку з паролем пошуку Т0ХВХБ128934 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 третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Крикніцьким О. П. 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 Крикніцького О. П.

За даними Державного реєстру станом на 21.08.2023 оцінювач Крикніцький О. П. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.08.2023 № 10-59-21045 Звіт про оцінку був направлений до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

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

На дату оцінки, дату складання звіту – 04.07.2023 оцінювач Крикніцький О. П. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 144, видане 03.11.2018 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «АГЕНТСТВО НЕРУХОМОСТІ «СТАРГОРОД» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 939/21 від 23.12.2021, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Крикніцького О. П. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23696 оцінювача Крикніцького О. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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 Крикніцькому Олександр Петровичу 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 Крикніцького Олександра Петровича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 12, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Крикніцькому Олександру Петровичу 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» – 7, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Оцінювачу Крикніцькому Олександру Петровичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Наливайка Вячеслава Степановича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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

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

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

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Наливайком Вячеславом Степановичем (оцінювач – Наливайко Вячеслав Степанович), а саме:

- звіту з незалежної оцінки майна (пароль пошуку КЛАБКЛ651594), 3-х кімнатна квартира на 7-му поверсі 9-ти поверхового житлового будинку, загальною площею 73,6 м², за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Ляхова, буд. 12а, кв. 90, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.08.2023;

- звіту з незалежної оцінки майна (пароль пошуку ЗГХТДУ006667), 2-х кімнатна квартира на першому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку, загальною площею 43,3 м², за адресою: м. Київ, вул. Зодчих (Святошинський р-н), буд. 18, кв. 77, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.05.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Наливайком В. С. 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 Наливайка В. С.

За даними Державного реєстру станом на 22.08.2023 оцінювач Наливайко В. С. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 22.08.2023 № 10-59-21145 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В. 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 – 29.05.2023, 03.08.2023 оцінювач Наливайко В. С. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8440, видане 21.07.2012 Фондом та ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Наливайко Вячеслав Степановичем зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 175/2022 від 05.05.2022 (анульований наказом Фонду від 04.09.2023 № 1565), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Наливайка В. С. розглядалося 27.01.2022 на засіданні Екзаменаційної комісії (протокол № 132), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Наливайку Вячеславу Степановичу 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 14.09.2023 № 10-59-23698 оцінювача Наливайка В. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Наливайка Вячеслава Степановича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8440, виданого 21.07.2012 Фондом державного майна України та ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі» 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) Наливайка Вячеслава Степановича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8440, виданого 21.07.2012 Фондом державного майна України та ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі» 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» – 15, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Наливайку Вячеславу Степановичу 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 Наливайка Вячеслава Степановича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 4, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Наливайку Вячеславу Степановичу 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Наливайку Вячеславу Степановичу до 01.12.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково __ звіт 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

I. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Роман Тетяни Йосипівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Булейко О. А., Шуляк С. В., Іванова І. Б., Роман Т. Й.

Статтею 1 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Роман Тетяною Йосипівною (оцінювач – Роман Тетяна Йосипівна), а саме:

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: житловий будинок, адреса об'єкту оцінки: Закарпатська область, Мукачівський р-н, с. Доробратово, вул. Волошина, буд. 113 (пароль пошуку ОРОЮАУ378166), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 05.05.2023;

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: квартира за адресою: м. Берегове, вул. Мужайська, буд. 111, кв. 55 (пароль пошуку ЮЛДРЛУ495637), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 27.06.2023;

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: квартира за адресою: м. Берегове, вул. Венеліна-Гуци, буд. 10, кв. 1 (пароль пошуку САЖЯЛЕ078163), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.05.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

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

За даними Державного реєстру станом на 24.07.2023 оцінювач Роман Т. Й. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 25.07.2023 № 10-59-18286 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Булейку О. А. 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 – 25.05.2023, 27.06.2023 оцінювач Роман Т. Й. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 21, видане 22.01.2022 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Роман Тетяна Йосипівна зареєстрований Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 320/2022 від 04.07.2022 (анульований наказом Фонду від 17.07.2023 № 1290), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Роман Т. Й. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23706 оцінювача Роман Т. Й. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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) Роман Тетяну Йосипівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 21, виданого 22.01.2022 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) Роман Тетяни Йосипівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 21, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

Голосували: «за» – 9, «проти» – 10.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Роман Тетяні Йосипівні 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 Роман Тетяну Йосипівну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Роман Тетяні Йосипівні 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Роман Тетяні Йосипівні до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Дубика Олега Олександровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Євдокіменко С. В., Іванова І. Б., Медна В. Д., Дубик О. 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем (ФОП) Дубиком Олегом Олександровичем, (оцінювач – Дубик Олег Олександрович), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ИКРЕВФ023818), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, розташована на 1 поверсі, загальною площею 48,3 кв. м, у 7 поверховому житловому будинку за адресою: місто Київ, вул. Стеценка, буд. 75-Л, кв. 52, дата оцінки та дата складання звіту – 27.09.2022, дата реєстрації в Єдиній базі 27.09.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку СРЗЮКУ579677), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, розташована на 1 поверсі, загальною площею 29,7 кв. м у 5 поверховому житловому будинку за адресою: місто Київ, вул. Межова, буд. 24, кв. 42, дата оцінки та дата складання звіту – 28.09.2022, дата реєстрації в Єдиній базі 28.09.2022 (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 звіті, після виправлення зазначених недоліків.

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Дубиком О. 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 Дубика О. О.

За даними Державного реєстру станом на 19.01.2023 оцінювач Дубик Олег Олександрович є членом саморегульованої організації – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Листом Фонду від 20.01.2023 № 10-59-1463 Звіти про оцінку направлено до саморегульованої організації – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульованої організації – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» 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 звіті, після виправлення зазначених недоліків.

На дати оцінок та дати складання звітів – 27.09.2022, 28.09.2022 оцінювач Дубик О. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4896-1, видане 03.03.2007 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Дубик Олег Олександрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 130/22 від 21.02.2022 (анульований наказом Фонду від 07.12.2022 № 1526), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дубика Олега Олександровича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.11.2018 (протокол № 109). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Дубику Олегу Олександровичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.2 «Оцінка машин і обладнання».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23629 оцінювача Дубика О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також

запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Дубика Олега Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4896-1, виданого 03.03.2007 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) Дубика Олега Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4896-1, виданого 03.03.2007 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» – 1, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Дубику Олегу 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 Дубика Олега Олександровича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 17, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Дубику Олегу 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Дубику Олегу Олександровичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Філімонюка Василя Івановича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Лищенко В. В., Філімонюк В. 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЛУЦЬК ДІМ СЕРВІС» (оцінювач – Філімонюк Василь Іванович), а саме:

- Звіту про оцінку майна: однокімнатної квартири що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Луцьк, вул. Франка, буд. 49а, кв. 4 (пароль пошуку – ЮАИДСЦ331775), дата оцінки, дата складання звіту - 27.01.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.01.2023;

- Звіт про оцінку майна: однокімнатної квартири що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Луцьк, вул. Андрея Шептицького Митрополита буд. 34, кв. 506 (пароль пошуку – СРАДСФ419646), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.02.2023;

- Звіт про оцінку майна: однокімнатної квартири що знаходиться за адресою: Волинська обл., м. Луцьк, вул. Щусева буд. 18, кв. 90 (пароль пошуку – ОПЛРЗЦ605741), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

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

За даними Державного реєстру оцінювач Філімонюк Василь Іванович станом на 22.03.2023 є членом саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Листом Фонду від 27.03.2023 № 10-59-7246 Звіти про оцінку направлено до саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» 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 – 27.01.2023, 01.02.2023 оцінювач Філімонюк В. І. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 180-1, видане 21.11.2015 Фондом та

ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ЛУЦЬК ДІМ СЕРВІС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 389/2022 від 02.08.2022 (анульований наказом Фонду від 14.03.2023 № 478), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Філімонюка В. І. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.05.2019 (протокол № 112). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Філімонюку Василю Івановичу 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 14.09.2023 № 10-59-23704 оцінювача Філімонюка Василя Івановича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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) Філімонюка Василя Івановича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 180-1, 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) Філімонюка Василя Івановича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 180-1, 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» – 5, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Філімонюку 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 Філімонюка Василя Івановича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 14, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Філімонюку 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» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Філімонюку Василю Івановичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Демка Михайла Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Демко 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 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, складених суб'єктом оціночної діяльності – ПП «КАПІТАЛ – ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Демко Михайло Володимирович), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (виконаний у стислій формі) (пароль пошуку АДПВНЛ120021), об'єкт оцінки: житловий будинок з надвірними будівлями та спорудами, що розташований на земельній ділянці площею 0,0488 га, адреса місця розташування об'єкту: Рівненська обл., м. Рівне, вул. Осипова, буд. 34, дата оцінки – 05.09.2022, дата реєстрації в Єдиній базі 05.09.2022;

- Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (виконаний у стислій формі) (пароль пошуку УМОВАЯ604749), об'єкт оцінки: житлова квартира, адреса місця розташування об'єкту: Рівненська обл., м. Рівне, вул. С. Бандери, буд. 46, кв. 23, дата оцінки – 05.09.2022, дата реєстрації в Єдиній базі 05.09.2022;

- Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна (виконаний у стислій формі) (пароль пошуку НЖБАГТ377272), об'єкт оцінки: житлова квартира, адреса місця розташування об'єкту: Рівненська обл., м. Рівне, вул. Лабунського Анатолія, буд. 5, кв. 14, дата оцінки – 12.09.2022, дата реєстрації в Єдиній базі 12.09.2022 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Демком М. 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 Демка М. В.

За даними Державного реєстру оцінювач Демко Михайло Володимирович станом на 27.10.2022 є членом саморегульованої організації – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 03.11.2022 № 10-59-16012 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» 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, дати складання звітів – 05.09.2022, 12.09.2022 оцінювач Демко М. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3534, видане 14.05.2005 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ПП «КАПІТАЛ – ЕКСПЕРТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 509/21 від 05.07.2021 (анульований наказом Фонду від 13.10.2022 № 1197), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Демка М. В. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії 24.09.2020 (протокол № 123) та 27.05.2021 (протокол № 128). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Демку Михайлу Васильовичу 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 14.09.2023 № 10-59-23697 оцінювача Демка Михайла Володимировича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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) Демка Михайла 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 № 3534, виданого 14.05.2005 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) Демка Михайла 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 № 3534, виданого 14.05.2005 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Демку Михайлу 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 Демка Михайла Володимировича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 1, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Демку Михайлу 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» – 18, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Демку Михайлу Володимировичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кузьмич Катерини Олександрівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Булейко О. А., Мухін О. О., Голова І. Г., Журман М. І., Кузьмич К. 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.

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 Кузьмич Катериною Олександрівною (оцінювач – Кузьмич Катерина Олександрівна) з паролями пошуку: ЗГДЖАЯ834207, ТНСЯВЯ287861, ЛРБТЛР762196.

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

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

- висновок зі звіту про оцінку майна, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, буд. 41а, кв. 4, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЗГДЖАЯ834207 (житлове приміщення, загальною площею 64,10 кв. м, житловою площею – 64,10 кв. м, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, Дніпровський район, м. Підгородне, вул. -, буд. 179, садове товариство «Трубник», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.07.2023);

- висновок зі звіту про оцінку майна, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, буд. 41а, кв. 4, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ТНСЯВЯ287861 (житлове приміщення, загальною площею 13,00 кв. м, житловою площею – 7,90 кв. м, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Сучкова, буд. 23, кв. 41, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.07.2023);

- висновок зі звіту про оцінку майна, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Гетьманська, буд. 41а, кв. 4, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЛРБТЛР762196 (житлове приміщення, загальною площею 17,90 кв. м, житловою площею – 12,40 кв. м, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Калнишевського, буд. 2, кв. 95, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.07.2023).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 23.08.2023 № 1486 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ФОП Кузьмич Катерині Олександрівні та оцінювачу Кузьмич Катерині Олександрівні, 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 абзацом восьмим пункту 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 Кузьмич Катериною Олександрівною 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 Кузьмич Катерини Олександрівни винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кузьмич Катерини Олександрівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23699 оцінювача Кузьмич Катерину Олександрівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 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) Кузьмич Катерину Олександрівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 146, виданого 30.07.2016 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) Кузьмич Катерини Олександрівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 146, виданого 30.07.2016 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» – 2, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Кузьмич Катерині 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 Кузьмич Катерину Олександрівну про те, що якщо вона до 01 грудня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кузьмич Катерині 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» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Кузьмич Катерині Олександрівні до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена 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» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ціммера Ігоря Миколайовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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

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

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

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

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 «ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ «ОСНОВА КАПІТАЛУ» (оцінювач – Ціммер Ігор Миколайович) з паролем пошуку: АИЮИХС880537, ВГЛМБР762946.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ «ОСНОВА КАПІТАЛУ» та оцінювачем Ціммером Ігорем Миколайовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

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

- копії документів, що характеризують об'єкт оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку АИЮИХС880537 (житловий будинок, загальною

площею 69,70 кв. м, житловою площею 41,70 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, вул. Вербицького Михайла, буд. 26, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2023);

- копії документів, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ВГЛМБР762946 (дачний (садовий) будинок, загальною площею 59,90 кв. м, житловою площею 46,80 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Дніпровський район, Новоолександрівська, ... СТ Сонячний-1, буд. 26, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.07.2023).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 01.09.2023 № 1544 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ТОВ «ЦЕНТР НЕРУХОМОСТІ «ОСНОВА КАПІТАЛУ» та оцінювачу Ціммеру Ігорю Миколайовичу, 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 абзацом восьмим пункту 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 грубе порушення оцінювачем Ціммером І. М. 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 Ціммера І. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ціммера Ігоря Миколайовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23705 оцінювача Ціммера Ігоря Миколайовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого він заявлений).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Ціммера Ігоря Миколайовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 77, виданого 16.04.2016 Фондом державного майна України та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури» 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) Ціммера Ігоря Миколайовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 77, виданого

16.04.2016 Фондом державного майна України та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури» 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» – 1, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Ціммеру Ігорю Миколайовичу 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 Ціммера Ігоря Миколайовича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ціммеру Ігорю Миколайовичу 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Ціммеру Ігорю Миколайовичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кувички Володимира Віталійовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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

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 «НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА «ЕКСПЕРТ-СЕРВІС» (оцінювач – Кувичка Володимир Віталійович) з паролями пошуку: ЖВНЮГЯ296830, БРУТОЛ012051, ЮДСПУЦ229000.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА «ЕКСПЕРТ-СЕРВІС» та оцінювачем Кувичкою Володимиром Віталійовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

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

- титульну сторінку звіту про оцінку нерухомого майна і висновок про вартість нерухомого майна замість звіту про оцінку об'єкта незавершеного будівництва з паролем пошуку ЖВНЮГЯ296830 (дачний (садовий) будинок, загальною площею 86,30 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, м. Теплодар, вул. Садівнича, буд. 71, «Радуга» СТ, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.08.2023);

- звіт про оцінку нерухомого майна замість звіту про оцінку об'єкта незавершеного будівництва з паролем пошуку БРУТОЛ012051 (квартира, загальною площею 69,10 кв. м, що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Інститутська, буд. 6-Б, кв. 28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.08.2023);

- звіт про оцінку нерухомого майна замість звіту про оцінку об'єкта незавершеного будівництва з паролем пошуку ЮДСПУЦ229000 (квартира, загальною площею 29,50 кв. м, що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Попова, буд. 5, кв. 51, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.08.2023.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду 01.09.2023 № 1552 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ТОВ «НЕЗАЛЕЖНА ОЦІНКА «ЕКСПЕРТ-СЕРВІС» та оцінювачу Кувичці Володимирі Віталійовичу, 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 абзацом восьмим пункту 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 грубе порушення оцінювачем Кувичкою 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 Кувички В. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кувички Володимира Віталійовича на засіданні Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23707 оцінювача Кувичку Володимира Віталійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кувичку Володимира Віталійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4945, виданого 17.03.2007 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кувички Володимира Віталійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4945, виданого 17.03.2007 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Кувичці Володимиру Віталійовичу 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 Кувичку Володимира Віталійовича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 16, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кувичці Володимирі Віталійовичу 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Кувичці Володимирі Віталійовичу до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кузочкіної Аліни Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Шуляк С. 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 «КВАРТАЛ 1» (оцінювач – Кузочкіна Аліна Володимирівна) з паролями пошуку: БИЖНТЛЗ14119, СОУТЛБ505941, ПЖИДЛБ398689.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КВАРТАЛ 1» та оцінювачем Кузочкіною Аліною 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 – Житловий будинок, загальною площею 56,80 кв. м, житловою площею – 10,90 кв. м (пароль пошуку: БИЖНТЛ314119), що розташований за адресою: Харківська область, Дергачівський район, смт Пересічне, вул. Садова, 3 буд. 2, / провулок Волоський, буд. 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.07.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 31,70 кв. м, житловою площею – 15,00 кв. м (пароль пошуку: СОУТЛБ505941), що розташоване за адресою: Харківська область, Харків, вул. Козакевича, буд. 29, кв. 132, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.08.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 43,10 кв. м, житловою площею – 30,60 кв. м (пароль пошуку: ПЖИДЛБ398689), що розташоване за адресою: Харківська область, Харків, р. Московський, вул. Бучми, буд. 30-Б, кв. 78, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.07.2023.

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 23.08.2023 № 1487 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ТОВ «КВАРТАЛ 1» та оцінювачу Кузочкіній Аліні 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 Кузочкіною А. 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 Кузочкіної А. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кузочкіної Аліни Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 14.09.2023 № 10-59-23695 оцінювача Кузочкіну А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 15.09.2023 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кузочкіну Аліну Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 220, виданого 20.09.2014 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) Кузочкіної Аліни Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 220, виданого 20.09.2014 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» – 2, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Оцінювачу Кузочкіній Аліні 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 Кузочкіну Аліну Володимирівну про те, що якщо вона до 01 грудня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кузочкіній Аліні 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» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

1. Оцінювачу Кузочкіній Аліні Володимирівні до 01.12.2023 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» – 19.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена 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» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА