

**Протокол № 149**  
**засідання Екзаменаційної комісії**

30 листопада 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;

Чечіль Ю. О. – директор Українського науково-дослідного інституту спеціальної техніки та судових експертиз Служби безпеки України, 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 «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», член Екзаменаційної комісії;

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

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

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

**Члени Екзаменаційної комісії:**

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

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

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

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

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

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Сердюкова І. В.

**Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 21 особи, засідання Екзаменаційної комісії правомочне.**

**Запрошені оцінювачі:**

1. Сідак Неля Василівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
2. Кононенко Таїсія Борисівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
3. Назарець Олеся Олександрівна – оцінювач не з'явилася;
4. Плешакова Дарина Ігорівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
5. Уваров Максим Андрійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
6. Луцюк Назар Андрійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
7. Скорик Оксана Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
8. Сенюк Марина Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
9. Андронікова Руслана Миколаївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
10. Гарновська Ріна Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
11. Маркасов Дмитро Михайлович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
12. Служава Алеся Олександрівна – оцінювач не з'явилася;
13. Зінченко Василь Васильович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
14. Бальмілер Дмитро Геннадійович – оцінювач не з'явився;
15. Зибіна Лідія Михайлівна – оцінювач не з'явилася;
16. Ульянєнкова Юлія Миколаївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
17. Морозов Олег Валерійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
18. Козловський Петро Петрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
19. Безверха Ірина Миколаївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
20. Гавшук Ольга Віталіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
21. Кузьміна Олена Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
22. Хапров Володимир Олександрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
23. Смоленська Юлія Олександрівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
24. Потупа Олена Андріївна – оцінювач не з'явилася;
25. Буртасов Володимир Петрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
26. Кожем'якін Сергій Леонідович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

## Порядок денний:

### I. Про професійну діяльність оцінювачів:

- I.1. Сідак Нелі Василівни.
- I.2. Кононенко Таїсії Борисівни.
- I.3. Назарець Олесі Олександрівни.
- I.4. Плешакової Дарини Ігорівни.
- I.5. Уварова Максима Андрійовича.
- I.6. Луцюка Назара Андрійовича.
- I.7. Скорик Оксани Володимирівни.
- I.8. Сенюк Марини Вікторівни.
- I.9. Андронікової Руслани Миколаївни.
- I.10. Тарновської Ріни Вікторівни.
- I.11. Маркасова Дмитра Михайловича.
- I.12. Служавої Алесі Олександрівни.
- I.13. Зінченка Василя Васильовича.
- I.14. Бальмілера Дмитра Геннадійовича.
- I.15. Зибіної Лідії Михайлівни.
- I.16. Ульянєнкової Юлії Миколаївни.
- I.17. Морозова Олега Валерійовича.
- I.18. Козловського Петра Петровича.
- I.19. Безверхої Ірини Миколаївни.
- I.20. Гавщук Ольги Віталіївни.
- I.21. Кузьмінової Олени Вікторівни.
- I.22. Хапрова Володимира Олександровича.
- I.23. Смоленської Юлії Олександрівни.
- I.24. Потупи Олени Андріївни.
- I.25. Буртасова Володимира Петровича.
- I.26. Кожем'якіна Сергія Леонідовича.

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

- від оцінювача Сідак Нелі Василівни на електронну адресу 29.11.2023 (лист від 27.11.2023), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання Звіту про оцінку, актуалізація станом на 30.12.2022, житлового будинку (літ. Д, Д/, Д/), загальною площею 745,5 кв. м, за адресою: м. Київ, Подільський р-он, вул. Нижньоюрківська, 37, дата оцінки – 30.12.2022, дата складання звіту – 02.01.2023;
- від оцінювача Кононенко Таїсії Борисівни на електронну адресу 24.11.2023 (лист від 22.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.11.2023 № 19/50580) в якому оцінювач надала пояснення щодо складання Звіту про оцінку ринкової вартості об'єкта малої приватизації комунальної власності, окреме майно – адміністративна будівля з прибудовами А-1, А'-1, а1, а2, пд, загальною площею 410,20 кв. м; огорожа № 1-3; вимощення І. Найменування балансоутримувача об'єкта оцінки: Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради, код за ЄДРПОУ 33457208, місцезнаходження об'єкта оцінки: м. Черкаси, вул. Грушевського Михайла, 63, дата оцінки – 31.05.2023;
- від оцінювача Назарець Олесі Олександрівни на електронну адресу 28.11.2023 (лист від 24.11.2023 № 05) в якому оцінювач погодилася, що нею були складені звіти про оцінку (паролі пошуку: ХГБЗГД431456, ФДДИОЮ753656, ГПНЖТФ462030). При цьому пояснень щодо зауважень, викладених в рецензіях, на зазначені звіти оцінювачем не надано. Також в листі оцінювач повідомляє про неможливість бути

присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з тим, що вона перебуває в лікарні. При цьому до листа додано сканкопію документа, який не містить обов'язкових реквізитів;

- від оцінювача Плешакової Дарини Ігорівни на електронну адресу 20.11.2023 (лист від 20.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.11.2023 № 19/49531), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: РАЗТОТ232856, БЕГОЦМ940360, ВННБХЯ308713) та завантаження їх до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), а також надала додатки до зазначених звітів про оцінку. Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Уварова Максима Андрійовича на електронну адресу 23.11.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 23.11.2023 № 19/50251), в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ФОБЖМВ467201, ХБЕБСЯ712158). Також 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 Луцюка Назара Андрійовича на електронну адресу 25.11.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.11.2023 № 19/50690), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЕДЖИЛЮ822110, ЗИБНРА382045, ТИМСАЦ079161). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами;
- від оцінювача Сенюк Марини Вікторівни на електронну адресу 26.11.2023 (лист від 26.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.11.2023 № 19/50695) в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ДЕНОЗБ236483, ПАПБЛТ061806, СДИПЖЦ407433). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Андронікової Руслани Миколаївни на електронну адресу 27.11.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.11.2023 № 19/50889), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання та завантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ДКЧОИП094845, КГНЕП3131490, ЮДКСПО945561), та зауважень, викладених в рецензіях, на зазначені звіти. Також оцінювач надала додатки до звітів про оцінку;
- від оцінювача Тарновської Ріни Вікторівни на електронну адресу 24.11.2023 та листами до Фонду (вх. Фонду від 23.11.2023 № 19/50343 та від 24.11.2023 № 19/50544 (лист від 24.11.2023 № 3)), в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ПМЕУБЯ806941, НВОСУД429995, ЦИЖИОС982828). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Маркасова Дмитра Михайловича на електронну адресу 23.11.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: РКИБПН734465, СЕДОЧБ078816, ОКБЛЧХ976761). Також

- оцінювач звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Служавої Алесі Олександрівни на електронну адресу 28.11.2023, в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ПЕТПФЮ125746, ЖВМГВЮ170528, ЧБХЗЖА714489);
  - від оцінювача Зінченка Василя Васильовича на електронну адресу 25.11.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: РАЖМПК694303, ВЛУБГР075410, ХКЧНД3823581), та направив електронні версії звітів про оцінку з паролями пошуку РАЖМПК694303 та ВЛУБГР075410. Також 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 Бальмілера Дмитра Геннадійовича на електронну адресу 27.11.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: КГКБЖБ411705, ДПУЕСВ685705, ЧЛЦНЧД712758). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
  - від оцінювача Морозова Олега Валерійовича на електронну адресу 26.11.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.11.2023 № 19/50712), в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: НГФОЛН023846, УЛПЖЧБ658397, СЕПМФФ577204), та направив електронні версії зазначених звітів про оцінку (без додатків). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
  - від оцінювача Козловського Петра Петровича на електронну адресу 24.11.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.11.2023 № 19/50499), в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: СРВГХТ409914, СМНЮСЛ522373, ЧАМОХЖ495119). Також 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 Безверхої Ірини Миколаївни на електронну адресу 26.11.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.11.2023 № 19/50732), в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ФЛЕФПЯ560749, НБЛЯГ3427144, ЗМНЗЛХ371078). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
  - від оцінювача Гавщук Ольги Віталіївни на електронну адресу 20.11.2023 (лист від 17.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.11.2023 № 19/49407), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ДАСАЧР053230, УТИКХЮ800110, ЦЖГООЮ117363). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із безпековою ситуацією та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
  - від оцінювача Кузьмінової Олени Вікторівни на електронну адресу 24.11.2023 (лист від 24.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.11.2023 № 19/50415), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів

- на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЧЕИСЮЛ857426, ПЕКЖХЮ848939, ПЖЧЯК3329900);
- від оцінювача Хапрова Володимира Олександровича на електронну адресу 24.11.2023 (лист від 24.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.11.2023 № 19/50539), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: УЕЕПВУ395440, ЦРЕЕИК582715, ДПДЧБД546919). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
  - від оцінювача Смоленської Юлії Олександрівни на електронну адресу 24.11.2023 та 25.11.2023 та листами до Фонду (вх. Фонду від 24.11.2023 № 19/50496 та від 27.11.2023 № 19/50687), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЗЖЕЕОИ536352, ЖМГКТН038190, УМПБЛВ189024). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
  - від оцінювача Потупи Олени Андріївни на електронну адресу 23.11.2023 (лист від 23.11.2023 № 2) та листами до Фонду (вх. Фонду від 21.11.2023 № 19/49877 (лист від 15.11.2023 № 1) та від 24.11.2023 № 19/50405 (лист від 23.11.2023 № 2)), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: СГКФЮР642733, ЦЕЕОЗС495694, ЦЛЧРУГ468696). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та сімейними обставинами та звертається щодо звертається щодо розгляду питання стосовно її професійної оціночної діяльності без її участі;
  - від оцінювача Буртасова Володимира Петровича на електронну адресу 24.11.2023 (лист від 24.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.11.2023 № 19/50543), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ПИТНРА379350, АМЛПУГ999073, ПНБТЛК250162);
  - від оцінювача Кожем'якіна Сергія Леонідовича на електронну адресу 27.11.2023 (лист від 25.11.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.11.2023 № 19/51106), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ИБТМИЦ830769, НМЮРЖЛ885239, ВАХВЦ3186038). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії 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: Сідак Нелі Василівни, Кононенко Таїсії Борисівни, Назарець Олесі Олександрівни, Плешакової Дарини Ігорівни, Уварова Максима Андрійовича, Луцюка Назара Андрійовича, Скорик Оксани Володимирівни, Сенюк Марини Вікторівни, Андронікової Руслани Миколаївни, Тарновської Ріни Вікторівни, Маркасова Дмитра Михайловича, Служавої Алесі Олександрівни, Зінченка Василя Васильовича, Бальмілера Дмитра Геннадійовича, Зибіної Лідії Михайлівни, Ульянєнкової Юлії Миколаївни, Морозова Олега Валерійовича, Козловського Петра Петровича, Безверхої Ірини Миколаївни, Гавшук Ольги Віталіївни, Кузьмінової Олени Вікторівни, Хапрова

- Володимира Олександровича, Смоленської Юлії Олександрівни, Потупи Олени Андріївни, Буртасова Володимира Петровича, Кожем'якіна Сергія Леонідовича.
2. За зверненнями оцінювачів: Плешакової Дарини Ігорівни, Уварова Максима Андрійовича, Сенюк Марини Вікторівни, Тарновської Ріни Вікторівни, Маркасова Дмитра Михайловича, Зінченка Василя Васильовича, Бальмілера Дмитра Геннадійовича, Морозова Олега Валерійовича, Козловського Петра Петровича, Безверхої Ірини Миколаївни, Гавщук Ольги Віталіївни, Хапрова Володимира Олександровича, Смоленської Юлії Олександрівни, Кожем'якіна Сергія Леонідовича, Сідак Нелі Василівни, Кононенко Таїсії Борисівни, Луцюка Назара Андрійовича, Скорик Оксани Володимирівни, Андронікової Руслани Миколаївни, Ульянкової Юлії Миколаївни, Кузьмінової Олени Вікторівни, Буртасова Володимира Петровича дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

**Голосували:** «за» – 21, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

#### **I. 1. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Сідак Нелі Василівни.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Сідак Н. В.

До Фонду надійшов лист Національного банку України від 13.03.2023 № 12-007/16719/БТ (вх. Фонду від 15.03.2023 № 9/10059) щодо рецензування, зокрема, Звіту про оцінку, актуалізація станом на 30.12.2022, житлового будинку (літ. Д, Д/, Д/), загальною площею 745,5 кв. м, за адресою: м. Київ, Подільський р-он, вул. Нижньоюрківська, 37, дата оцінки – 30.12.2022, дата складання звіту – 02.01.2023, складеного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Експерт і К» (оцінювач – Сідак Нелі Василівна) (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фонд листом від 17.03.2023 № 10-58-6442 направив Звіт про оцінку на рецензування 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 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (із змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку, який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає

вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

Слід зазначити, що листом від 16.05.2023 № 12-0007/34224/БТ Національний банк України повідомив Фонд про те, що на підставі Звіту про оцінку були прийняті управлінські рішення, зокрема, результати оцінки приймались банком під час визначення кредитного ризику за кредитами позичальників банку у 2022 році відповідно до Постанови Національного банку України від 30.06.2021 № 351 «Про затвердження Положення про визначення банками України розміру кредитного ризику за активними банківськими операціями», та звернувся до Фонду щодо винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питання стосовно професійної діяльності оцінювача Сідак Н. В.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Сідак Н. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене 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 Сідак Н. 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 державного майна України від 08.06.2017 № 923), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру станом на 16.06.2023 оцінювач Сідак Н. В. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ». Листом Фонду від 16.06.2023 № 10-59-14978 Звіт про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» для проведення рецензування.

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

На дату оцінки – 30.12.2022 та дату складання звіту – 02.01.2023 оцінювач Сідак Н. В. мала чинні кваліфікаційні документи оцінювача: свідоцтво № 321, видане 24.11.2000 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», та сертифікат № ОЗ-29, виданий 04.11.2000 Фондом та Київським коледжем нерухомості, що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.



Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Експерт і К» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 788/20 від 04.09.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Сідак Н. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29965 оцінювача Сідак Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 17.11.2023 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. Оцінювачу Сідак Нелі Василівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Сідак Нелю Василівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 15, «проти» – 6.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

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

**Голосували:** «за» – 6, «проти» – 15.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Сідак Нелі Василівні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****I. 2. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кононенко Таїсії Борисівни.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

Регіональним відділенням Фонду по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (далі – Регіональне відділення), відповідно до пункту 4.4 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), листами від 01.09.2023 № 46-12.04-2165 (вх. Фонду від 13.09.2023 № 15/38087) та від 15.09.2023 № 46-12.04-2290 (вх. Фонду від 26.09.2023 № 15/40108) направлено до Фонду Звіт про оцінку ринкової вартості об'єкта малої приватизації комунальної власності, окреме майно – адміністративна будівля з прибудовами А-1, А'-1, а1, а2, пд, загальною площею 410,20 кв. м; огорожа № 1-3; вимощення І. Найменування балансоутримувача об'єкта оцінки: Департамент економіки та розвитку Черкаської міської ради, код за ЄДРПОУ 33457208, місцезнаходження об'єкта оцінки: м. Черкаси, вул. Грушевського Михайла, 63, дата оцінки – 31.05.2023, складеного суб'єктом оціночної діяльності ПП «АЖІО.» (оцінювач – Кононенко Т. Б.) (далі – Звіт про оцінку), та рецензію на Звіт про оцінку, складеної рецензентом, що працює в штаті Регіонального відділення.

На звернення Департаменту економіки та розвитку Черкаської міської ради від 22.08.2023 № 2650-01-15/23 відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування, Регіональним відділенням забезпечено рецензування Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Кононенко Т. Б. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Кононенко Т. Б.

За даними Державного реєстру станом на 16.10.2023 оцінювач Кононенко Таїсія Борисівна є членом, зокрема, саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Листом Фонду від 16.10.2023 № 10-59-26723 Звіт про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

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

На дату оцінки – 31.05.2023 оцінювач Кононенко Т. Б. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 80, видане 25.09.2021 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «АЖІО.» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 148/2022 від 23.04.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кононенко Т. Б. розглядалося:

1) на засіданні Екзаменаційної комісії 20.07.2011 (протокол № 65), за результатами якого було прийнято рішення щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за спеціалізацією 1.2 «Оцінка машин і обладнання»;

2) на засіданні Екзаменаційної комісії 02.07.2020 (протокол № 121), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Кононенко Таїсії Борисівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 1569, виданого 03.07.2004 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».

Оцінювач Кононенко Т. Б. отримала повторно в порядку, визначеному законодавством, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 80, видане 25.09.2021 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29921 оцінювача Кононенко Т. Б. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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. Оцінювачу Кононенко Таїсії Борисівни 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 Кононенко Таїсію Борисівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

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

**Голосували:** «за» – 4, «проти» – 17.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Кононенко Таїсії Борисівні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 3. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Назарець Олесі Олександрівни.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпиковський О. І., Іванова І. Б., Лищенко В. В., Журман М. І., Булейко О. А.

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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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

- Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 2-о кімнатна квартира загальною площею 47,60 кв. м, житловою площею 29,50 кв. м, що розташована за адресою: ВОЛИНСЬКА ОБЛАСТЬ, м. ЛУЦЬК, вул. Львівська, буд. 61Б, кв. 65 (пароль пошуку – ХГБЗГД431456), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.10.2023;

- Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 1-но кімнатна квартира загальною площею 47,1 кв. м, житловою площею 32,5 кв. м, що розташована за адресою: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, м. ІРПІНЬ, вул. Кошового, буд. 13-б/1, кв. 54 (пароль пошуку – ФДДИОЮ753656), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.10.2023;

- Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: квартира загальною площею 94,0 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Іоанна Павла II, буд. 12, кв. 4 (пароль пошуку – ГППЖТФ462030), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.10.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування встановлено:

Звіти про оцінку з паролями пошуку ХГБЗГД431456 та ГППЖТФ462030 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.

Звіт про оцінку з паролем пошуку ФДДИОЮ753656 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 можуть використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків. В Єдиній базі зазначений Звіт про оцінку має статус «Перевірено», що підтверджує його використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, а також зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Назарець О. О. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом третім та 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 Назарець О. О.

За даними Державного реєстру станом на 26.10.2023 оцінювач Назарець Олеся Олександрівна є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 26.10.2023 № 10-59-27753 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» для проведення рецензування.

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

Також Фондом з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна проведено вибіркове рецензування електронних версій звітів про оцінку ТОВ «АН ДІОН ВЕСТ», а саме:

- Звіту про оцінку майна – 1-кімнатна житлова квартира, загальною площею 25,80 кв. м (з яких 19,90 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: м. Київ, вул. Профспілкова, буд. 5а, кв. 4 (пароль пошуку – ДНДЖЗЕ690698), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 31.10.2023;

- Звіту про оцінку майна – 2-кімнатна житлова квартира, загальною площею 50,80 кв. м (з яких 22,60 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Петлюри Симона, буд. 57, кв. 24 (пароль пошуку – ЮРИЮЦО717846), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 31.10.2023;

- Звіту про оцінку майна – 2-кімнатна житлова квартира, загальною площею 45,00 кв. м (з яких 29,60 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: м. Київ, вул. Будівельників, буд. 19, кв. 49, (пароль пошуку – МДБСТО111077), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 31.10.2023.

За результатами рецензування встановлено, що звіти про оцінку з паролями пошуку ДНДЖЗЕ690698, ЮРИЮЦО717846 та МДБСТО111077 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 11.10.2023, 09.10.2023, 10.10.2023, 31.10.2023 оцінювач Назарець О. О. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3569, видане 14.05.2005 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «СВМ БІЗНЕС ГРУП» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 529/2023 від 15.09.2023 (анульовано наказом Фонду від 30.10.2023 № 1954), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «АН ДІОН ВЕСТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 570/2023 від 12.10.2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Назарець О. О. у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «СВМ БІЗНЕС ГРУП» та ТОВ «АН ДІОН ВЕСТ» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

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

Листом Фонду від 15.11.2023 № 10-59-29800 оцінювача Назарець О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.11.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «СВМ БІЗНЕС ГРУП»).

#### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Назарець Олесю Олександрівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3569, виданого 14.05.2005 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) Назарець Олесі Олександрівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3569, виданого 14.05.2005 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» – 20, «проти» – 1.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Назарець Олесі 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 Назарець Олесю Олександрівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 1, «проти» – 20.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Назарець Олесі 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Назарець Олесі Олександрівні до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Плешакової Дарини Ігорівни.



**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Драпіковський О. І., Чечіль Ю. О., Журман М. І., Шуляк С. В., Плешакова Д. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ПП «БЮРО ОЦІНКИ «ФЕНІКС» (оцінювач – Плешакова Дарина Ігорівна), а саме звітів про оцінку:

- Звіту про оцінку квартири загальною площею 26,24 кв. м, (в спільному користуванні коридори, кухня, санвузли, умивальні, кладові), що розташована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Качинського Лева, буд. 6, кв. 17 (пароль пошуку – РАЗТОТ232856), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 21.08.2023;

- Звіту про оцінку нерухомого майна – житлового будинку, загальною площею 68,9 кв. м., та господарські будівлі, що розташовані за адресою: Житомирська обл., Житомирський р., с. Андріївка, вул. Вишнева, буд. 50 (пароль пошуку – БЕГОЦМ940360), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 30.08.2023;

- Звіту про оцінку квартири загальною площею 29,33 кв. м, (в спільному користуванні коридор, кухня, туалет, вмивальня), що розташована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Бальзаківська, буд. 2/52, кв. 84 (пароль пошуку – ВННБХЯ308713), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.08.2023 (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 Плешаковою Д. 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 матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Плешакової Д. І.

За даними Державного реєстру станом на 18.10.2023 оцінювач Плешакова Д. І. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Листом Фонду від 18.09.2023 № 10-59-27039 Звіти про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

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, майнових прав та професійної оціночної діяльності і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах (актах), після виправлення зазначених недоліків.

На дати оцінок, дати складання звітів – 07.08.2023, 21.08.2023, 30.08.2023 оцінювач Плешакова Д. І. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 209, видане 19.11.2016 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що надавало їй право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ПП «БЮРО ОЦІНКИ «ФЕНІКС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 60/2023 від 14.02.2023 (анульовано наказом Фонду від 18.10.2023 № 1859), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Плешакової Д. І. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 10.11.2022 (протокол № 136), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29874 оцінювача Плешакову Д. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Плешакову Дарину Ігорівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 209, виданого 19.11.2016 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» 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) Плешакової Дарини Ігорівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача

МФ № 209, виданого 19.11.2016 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» 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» – 16.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні 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 Плешакову Дарину Ігорівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 15, «проти» – 6.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні 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» – 20.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****I. 5. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Уварова Максима Андрійовича.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

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

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

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

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

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

- Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості нерухомості: домоволодіння, складається з житлового будинку загальною площею 55,1 кв. м з будівлями та спорудами господарського призначення, розташованого за адресою: Дніпропетровська область, Кам'янський (Верхньодніпровський) район, м. Верхівцеве, пров. Перший Соборний, 25,

що є приватною власністю (пароль пошуку – ФОБЖМВ467201), дата оцінки, дата складання звіту – 20.09.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 21.09.2023;

- Звіту про незалежну оцінку ринкової вартості нерухомості: домоволодіння, складається з житлового будинку загальною площею 34,1 м<sup>2</sup> з будівлями та спорудами господарського призначення, розташованого за адресою: Дніпропетровська область, Кам'янський (Верхньодніпровський) район, м. Верхівцеве, вул. Шевченка, 142, що є приватною власністю (пароль пошуку – ХБЕБСЯ712158), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.09.2023 (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 Уваровим М. А. 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 Уварова М. А.

За даними Державного реєстру станом на 26.10.2023 оцінювач Уваров М. А. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 26.10.2023 № 10-59-27733 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Бондарю В. М. 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 – 12.09.2023, 20.09.2023, 21.09.2023 оцінювач Уваров М. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 33, видане 15.03.2014 Фондом та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури», що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 154/21 від 03.03.2021 (анульовано наказом Фонду від 24.10.2023 № 1889), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Уварова М. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної не розглядалося.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29909 оцінювача Уварова М. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 22.11.2023 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) Уварова Максима Андрійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 33, виданого 15.03.2014 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) Уварова Максима Андрійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 33, виданого 15.03.2014 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 4, «проти» – 17.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу 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 Уварова Максима Андрійовича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 17, «проти» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – .

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****I. 6. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Луцюка Назара Андрійовича.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Журман М. І., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Кейлін Т. М., Луцюк Н. А.

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

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

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

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що

складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

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

- Звіту про оцінку майна: садового будинку, загальною площею 662,9 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, Подільський р-н, садівниче товариство «Громадська організація «Більшовик», вул. Лінія 3, буд. 40, адреса: вул. Стеценка, 30 (пароль пошуку ЕДЖИЛЮ822110), дата оцінки та дата складання звіту – 03.02.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.02.2023;

- Звіту про оцінку майна: однокімнатної квартири загальною площею 29,9 кв. м, житловою площею 19,0 кв. м, за адресою: Львівська обл., м. Новий Розділ, вул. Яворницького Д., буд. 4, кв. 44 (пароль пошуку ЗИБНРА382045), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.02.2023;

- Звіту про оцінку майна: однокімнатної квартири загальною площею 22,5 кв. м, житловою площею 12,5 кв. м, за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Вагонна, буд. 7, кв. 2 (пароль пошуку – ТИМСАЦ079161), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.02.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Луцюком Н. А. 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 Луцюка Н. А.

За даними Державного реєстру станом на 19.05.2023 оцінювач Луцюк Н. А. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Листом Фонду від 19.05.2023 № 10-59-12299 Звіти про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування Звіти про оцінку (паролі пошуку ЗИБНРА382045 та ТИМСАЦ079161) 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 – 03.02.2023, 17.02.2023 оцінювач Луцюк Н. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 274, видане 22.11.2014 Фондом та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.



Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Луцюк Назар Андрійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 522 від 13.07.2021 (анульований наказом Фонду від 24.04.2023 № 727), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Луцюка Н. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29872 оцінювача Луцюка Н. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Луцюка Назара Андрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 274, виданого 22.11.2014 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Луцюка Назара Андрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 274, виданого 22.11.2014 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 1, «проти» – 20.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Луцюку Назару Андрійовичу 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 Луцюка Назара Андрійовича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

**Голосували:** «за» – 20, «проти» – 1.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Луцюку Назару Андрійовичу 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Луцюку Назару Андрійовичу до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**I. 7. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Скорик Оксани Володимирівни

**ВИСТУПИЛИ:**

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

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

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

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

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

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

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

- Звіту про незалежну оцінку вартості квартири, розташованої за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Березова, буд. 2 корп. 2, кв. 5 (пароль пошуку ФЛЮХФП223902), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.07.2023;

- Звіту про незалежну оцінку вартості квартири, розташованої за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Бочарова генерала, буд. 73, кв. 1 (пароль пошуку СВГООЛ187476), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.06.2023;

- Звіту про незалежну оцінку вартості квартири, розташованої за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Академіка Вільямса, буд. 59, кв. 52 (пароль пошуку НРУЧБ234975), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.06.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

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

За даними Державного реєстру станом на 09.08.2023 оцінювач Скорик О. В. є членом саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Листом Фонду від 09.08.2023 № 10-59-20064 Звіти про оцінку направлено до саморегульованої організації оцінювачів – 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 та дати складання звітів – 22.06.2023, 03.07.2023 оцінювач Скорик О. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6484, видане 22.11.2008 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «УКРПРОФІ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 109/2023 від 22.02.2023 (анульований наказом Фонду від 09.08.2023 № 1415), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-9873 оцінювача Скорик О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Скорик Оксану Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6484, виданого 22.11.2008 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».
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) Скорик Оксани Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6484, виданого 22.11.2008 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 9, «проти» – 12.

#### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Скорик Оксані 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 Скорик Оксані Володимирівні про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 9.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Скорик Оксані 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Скорик Оксані Володимирівні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 8. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Сенюк Марини Вікторівни.

## **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Журман М. І., Сенюк 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ТРУДОВИЙ КОЛЕКТИВ ЧЕРНІГІВСЬКОГО МІЖМІСЬКОГО БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» (оцінювач – Сенюк Марина Вікторівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна: житлового будинку, що розташований за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, с. Загребелля, вул. Садова, буд. 22 (пароль пошуку ДЕНОЗБ236483), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.09.2023;

- Звіту про оцінку майна: однокімнатної квартири, що розташована за адресою: м. Чернігів, вул. Волковича буд. 11, кв. 14 (пароль пошуку ПАПБЛТ061806), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 06.09.2023;

- Звіту про оцінку майна: житлового будинку, що розташований за адресою: Чернігівська область, Корюківський район, м. Мена, вул. Бузкова, буд. 28 (пароль пошуку СДИПЖЦ407433), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.09.2023 (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, комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Сенюк 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 Сенюк М. В.

За даними Державного реєстру станом на 26.10.2023 оцінювач Сенюк М. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 26.10.2023 № 10-59-27742 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 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 – 23.09.2023, 06.09.2023, 07.09.2023 оцінювач Сенюк М. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8296, видане 07.04.2012 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ТРУДОВИЙ КОЛЕКТИВ ЧЕРНІГІВСЬКОГО МІЖМІСЬКОГО БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1004/20 від 12.11.2023 (анульований наказом Фонду від 27.10.2023 № 1924), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Сенюк М. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29908 оцінювача Сенюк М. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналась 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) Сенюк Марину Вікторівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8296, виданого 07.04.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Сенюк Марини Вікторівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8296, виданого 07.04.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей».

(нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

**Голосували:** «за» – 1, «проти» – 20.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Сенюк Марині Вікторівні 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 Сенюк Марину Вікторівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 20, «проти» – 1.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Сенюк Марині Вікторівні 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Сенюк Марині Вікторівні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**



**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****I. 9. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Андронікової Руслани Миколаївни.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Кейлін Т. М., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Андронікова Р. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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

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

- Звіту з незалежної оцінки майна, об'єкт оцінки: однокімнатна квартира № 83 загальною площею 62,1 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, вулиця Дмитра Луценка, будинок № 14 «А» (пароль пошуку: ДКЧОИП094845), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.08.2023;

- Звіту з незалежної оцінки майна, об'єкт оцінки: однокімнатна квартира № 21 загальною площею 30,1 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вулиця Тургенівська, будинок № 91 (пароль пошуку: КГНЕП3131490) дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.07.2023;

- Звіту з незалежної оцінки майна, об'єкт оцінки: житловий будинок загальною площею 88,8 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, вулиця Кар'єрна, будинок № 25 (пароль пошуку: ЮДКСПО945561), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.08.2023.

За результатами рецензування звіт про оцінку із паролем пошуку ДКЧОИП094845 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.

За результатами рецензування звіти про оцінку із паролями пошуку КГНЕП3131490 та ЮДКСПО945561 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 у рецензіях недоліків. В Єдиній базі звіти про оцінку із паролями пошуку КГНЕП3131490 та ЮДКСПО945561 мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусам під час посвідчення відповідних правочинів.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Андроніковою Р. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом третім та 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 Андронікової Р. М.

За даними Державного реєстру станом на 09.10.2023 оцінювач Андронікова Руслана Миколаївна не є членом жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Листом Фонду від 09.10.2023 № 10-59-25980 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Любченку Володимирі Івановичу 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.

На дати оцінок та дати складання звітів – 13.07.2023, 10.08.2023, 11.08.2023 оцінювач Андронікова Р. М. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 194, видане 15.12.2018 Фондом та колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ПАРК ЛЕЙН УКРАЇНА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 106/22 від 18.02.2022 (анульований наказом Фонду від 09.10.2023 № 1780), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Андронікової Р. М. розглядалося:

1) на засіданні Екзаменаційної комісії від 16.11.2011 (протокол № 66), за результатами якого було прийнято рішення щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізаціями: 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів,

паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією: 2.1.

2) на засіданні Екзаменаційної комісії від 26.10.2017 (протокол № 99), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювати) Андронікової Руслани Миколаївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача – сертифіката № ЕО-150, виданого 27.06.2001 Фондом та Київським коледжем нерухомості.

Оцінювач Андронікова Р. М. отримала в порядку, визначеному законодавством, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 194, видане 15.12.2018 Фондом та колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» за спеціалізацією 1.1.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29870 оцінювача Андронікову Р. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Андронікову Руслану Миколаївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 194, виданого 15.12.2018 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Андронікової Руслани Миколаївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 194, виданого 15.12.2018 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 9, «проти» – 12.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Андроніковій Руслані Миколаївни 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 Андронікову Руслану Миколаївну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 9.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Андроніковій Руслані 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Андроніковій Руслані Миколаївні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 10. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Тарновської Ріни Вікторівни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Булейко О. А., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Тарновська Р. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Тарновською Ріною Вікторівною (оцінювач – Тарновська Ріна Вікторівна) з паролями пошуку: ПМЕУБЯ806941, НВОСУД429995, ЦИЖИОС982828.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Тарновською Ріною Вікторівною та оцінювачем Тарновською Ріною Вікторівною 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:

- частину документів, що є вхідними даними для проведення оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ПМЕУБЯ806941 (житловий будинок загальною площею 67,40 кв. м, житловою площею 26,60 кв. м, що розташований

за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, Любомирівська, вул. Шевченка, буд. 15, Миколаївський (колишній Снігурівський) район, Шевченківська ТГ, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.09.2023.;

- копії документів про реєстрацію права власності на нерухоме майно та договір дарування замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НВОСУД429995 (квартира загальною площею 48,00 кв. м, житловою площею 27,00 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська область, Миколаїв, р. Інгульський, вул. Космонавтів, буд. 1 3 8 Б, кв. 4 4, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.09.2023;

- частину документів, що є вхідними даними для проведення оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЦИЖИОС982828 (9/100 часток житлового будинку загальною площею 483,80 кв. м, житловою площею 260,10 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Миколаїв, р. Центральний, вул. Чкалова, буд. 54, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.09.2023.

Відповідно 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 18.10.2023 № 1855 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Тарновській Ріні Вікторівні та оцінювачу Тарновській Ріні Вікторівні, 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, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Тарновською Р. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Тарновської Р. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Тарновської Р. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 27.05.2021 (протокол № 128), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності 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 вчасно.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29968 оцінювача Тарновську Р. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєдналась 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) Тарновську Ріну Вікторівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1454, виданого 20.11.1999 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту та кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 14-023, виданого 02.06.2001 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Тарновської Ріни Вікторівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1454, виданого 20.11.1999 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту та кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 14-023, виданого 02.06.2001 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 5, «проти» – 16.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Тарновській Ріні Вікторівні 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 Тарновську Ріну Вікторівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 5.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Тарновській Ріні Вікторівні 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Тарновській Ріні Вікторівні до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 8.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**I. 11. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Маркасова Дмитра Михайловича.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ПП «МЕРЕДІАН» (оцінювач – Маркасов Дмитро Михайлович) з паролями пошуку: РКИБПІ734465, СЕДОЧБ078816, ОКБЛЧХ976761.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «МЕРЕДІАН» та оцінювачем Маркасовим Дмитром Михайловичем 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:

- фото документів, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку РКИБПІ734465 (квартира загальною площею 59,80 кв. м, житловою площею 34,00 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьїв, вул. Незалежності, буд. 97А, кв. 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 27.09.2023);

- копії документів, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СЕДОЧБ078816 (домоволодіння загальною площею 47,60 кв. м, житловою площею 19,80 кв. м, що розташоване за адресою:

Миколаївська область, Кривоозерський район, Красеньківська, с. Красеньке, вул. Незалежності, буд. 97А, кв. 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.09.2023);

- фото документів, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ОКБЛЧХ976761 (домоволодіння загальною площею 75,80 кв. м, житловою площею 40,10 кв. м, що розташоване за адресою: Одеська область, Ананьївський район, Ананьївська Перша, с. Ананьїв Перший, вул. Котовського, буд. 85, дата оцінки та дата складання звіту – 07.09.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.09.2023).

Відповідно 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 08.10.2023 № 1857 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «МЕРЕДІАН» та оцінювачу Маркасову Дмитру Михайловичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення про 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, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Маркасовим Д. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Маркасова Д. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Маркасова Д. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29967 оцінювача Маркасова Д. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 21.11.2023 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) Маркасова Дмитра Михайловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 189, виданого 08.10.2016 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) Маркасова Дмитра Михайловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 189, виданого 08.10.2016 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 2 «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Маркасову Дмитру Михайловичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Маркасова Дмитра Михайловича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 19, «проти» – 2.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Маркасову Дмитру Михайловичу до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 6.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 12. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Служавої Алесі Олександрівни.

#### **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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Служавою Алесею Олександрівною (оцінювач – Служава Алесея Олександрівна) з паролями пошуку: ПЕТПФЮ125746, ЖВМГВЮ170528, ЧБХЗЖА714489.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Служавою Алесею Олександрівною та оцінювачем Служавою Алесею 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:

- білий аркуш паперу замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ПЕТПФЮ125746 (садовий будинок загальною площею 23,10 кв. м, житловою площею 10,80 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Сквирський район, Великополовецька, пров. Яровий, буд. 4, Фурсівська ТГ, садівницьке товариство обслуговуючий кооператив «Вороничі», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.10.2023);

- білий аркуш паперу замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЖВМГВЮ170528 (садовий будинок загальною площею 14,60 кв. м, житловою площею 14,60 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, м. Біла Церква, ... -, буд. 12, провулок Карбишева, 23, товариство садівників і городників Білоцерківської міської спілки товариства садівників і городників «Ветеран», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.09.2023);

- білий аркуш паперу замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧБХЗЖА714489 (житловий будинок загальною площею 62,40 кв. м, житловою площею 38,70 кв. м, що розташований за адресою: Полтавська область, Новосанжарський район, Великокобелячківська, с. Великий Кобелячок, вул. Шевченка, буд. 25, дата оцінки та дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.09.2023).

Відповідно 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 27.10.2023 № 1930 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Служавій Алесі Олександрівні та оцінювачу Служавій Алесі 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 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, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Служавою А. О. нормативно-правових актів з оцінки майна,

майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Служавої А. О. на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29951 оцінювача Служаву А. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Служаву Алесю Олександрівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 226, виданого 18.11.2017 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» 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) Служавої Алесі Олександрівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 226, виданого 18.11.2017 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» 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» – 11, «проти» – 10.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Служавій Алесі 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 Служаву Алесю Олександрівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 11.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Служавій Алесі 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Служавій Алесі Олександрівні до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 9, «проти» – 12.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****I. 13. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Зінченка Василя Васильовича.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

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

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 виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ПП «ІЗЯСЛАВ-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Зінченко Василь Васильович) з паролями пошуку: РАЖМПК694303, ВЛУБГР075410, ХКЧНД3823581.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «ІЗЯСЛАВ-ЕКСПЕРТ» та оцінювачем Зінченком Василем Васильовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

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

- висновок про вартість майна та документи, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку РАЖМПК694303 (двокімнатна квартира загальною площею 45,90 кв. м, житловою площею 39,40 кв. м, що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Славута, вул. Козацька, буд. 93, кв. 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.09.2023);

- висновок про вартість майна та документи, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ВЛУБГР075410 (двокімнатна квартира загальною площею 65,20 кв. м, житловою площею 35,60 кв. м, що



розташована за адресою: Хмельницька область, м. Славута, вул. Шевченка Тараса, буд. 50, кв. 2, дата оцінки та дата складання звіту – 05.09.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 06.09.2023);

- висновок про вартість майна та документи, що характеризують об'єкт оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ХКЧНД3823581 (трикімнатна квартира загальною площею 84,40 кв. м, житловою площею 36,80 кв. м, що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Славута, вул. Чкалова Валерія, буд. 24, кв. 102, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.09.2023).

Відповідно 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 27.10.2023 № 1929 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «ІЗЯСЛАВЕКСПЕРТ» та оцінювачу Зінченку Василю Васильовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

Враховуючи викладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Зінченком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Зінченка В. В. на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29966 оцінювача Зінченка В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.11.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, у штатному складі якого оцінювач заявлений).

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) Зінченка Василя Васильовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 803, виданого 20.12.2003 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Зінченка Василя Васильовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з

кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 803, виданого 20.12.2003 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.

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

**Голосували:** «за» – 7, «проти» – 14.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Зінченку Василю Васильовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Зінченка Василя Васильовича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 7.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Зінченку Василю Васильовичу до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 8.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 14. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Бальмілера Дмитра Геннадійовича.

### **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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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 виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Бальмілером Дмитром Геннадійовичем (оцінювач – Бальмілер Дмитро Геннадійович) з паролями пошуку: КГКБЖБ411705, ДПУЕСВ685705, ЧЛЦНЧД712758.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Бальмілером Дмитром Геннадійовичем та оцінювачем Бальмілером Дмитром Геннадійовичем 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:

- сертифікат суб'єкта оціночної діяльності замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку КГКБЖБ411705 (квартира загальною площею 65,90 кв. м, житловою площею 38,20 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, м. Снігурівка, вул. Суворова, буд. 37, кв. 57, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.10.2023);

- сертифікат суб'єкта оціночної діяльності замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ДПУЕСВ685705 (житловий будинок загальною площею 70,20 кв. м, житловою площею 39,00 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, Василівська, с. Павло-Мар'янівка, вул. Набережна, буд. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.09.2023);

- сертифікат суб'єкта оціночної діяльності замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧЛЦНЧД712758 (житловий будинок загальною площею 45,70 кв. м, житловою площею 28,20 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, м. Снігурівка, вул. Некрасова, буд. 55, дата оцінки та дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.09.2023).

Відповідно 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 27.10.2023 № 1928 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Бальмілеру Дмитру Геннадійовичу та оцінювачу Бальмілеру Дмитру Геннадійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

Враховуючи викладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Бальмілером Д. Г. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Бальмілера Д. Г. на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бальмілера Д. Г. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29954 оцінювача Бальмілера Д. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Бальмілера Дмитра Геннадійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8355, виданого 19.05.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Бальмілера Дмитра Геннадійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8355, виданого 19.05.2012 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 5, «проти» – 16.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Бальмілеру Дмитру Геннадійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Бальмілера Дмитра Геннадійовича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 5.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Бальмілеру Дмитру 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Бальмілеру Дмитру Геннадійовичу до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 14, «проти» – 7.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 15. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Зибіної Лідії Михайлівни.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

Статтею 1 Закону 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Зибіною Лідією Михайлівною (оцінювач – Зибіна Лідія Михайлівна) з паролями пошуку: УАЦЖЮУ857089, МИРМАХ995527, ЛВРХАХ478330.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Зибіною Лідією Михайлівною та оцінювачем Зибіною Лідією Михайлівною 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 про вартість майна замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку УАЦЖЮУ857089 – житловий будинок загальною площею 96,60 кв. м, житловою площею 51,30 кв. м, що розташований за адресою: Закарпатська область, Хустський район, Олександрівська, с. Олександрівка, вул. Сонячна, буд. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.07.2023;

- висновок про вартість майна замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку МИРМАХ995527 – житловий будинок загальною площею 89,00 кв. м, житловою площею 36,20 кв. м, що розташований за адресою: Закарпатська область, Хустський район, Олександрівська, с. Олександрівка, вул. Шкільна, буд. 45, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.09.2023;

- висновок про вартість майна замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЛВРХАХ478330 – житлова квартира загальною площею 43,90 кв. м, житловою площею 27,50 кв. м, що розташована за адресою: Закарпатська область, м. Хуст, вул. Корятовича, буд. 7, кв. 1, дата оцінки та дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.10.2023.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.10.2023 № 1937 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Зибіній Лідії Михайлівні та оцінювачу Зибіній Лідії Михайлівні, 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, підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в Єдиній базі, відповідно до вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Зибіною Л. М. 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 Зибіної Л. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Зибіної Л. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.11.2023 № 10-59-29803 оцінювача Зибіну Л. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Зибіну Лідію Михайлівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2187, виданого 02.10.2004 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості 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)



Зибіної Лідії Михайлівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2187, виданого 02.10.2004 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

**Голосували:** «за» – 7, «проти» – 14.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Зибіної Лідії Михайлівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Зибіну Лідію Михайлівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 14, «проти» – 7.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Зибіній Лідії Михайлівні до 01.02.2024 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» – 21.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 8.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 16. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ульянєнкової Юлії Миколаївни.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Ульянєнкова Ю. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Ульянковою Юлією Миколаївною (оцінювач – Ульянкова Юлія Миколаївна) з паролями пошуку: МКХСБЮ735015, НДФНОЯ805816, АНКПЦА637136.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ульянковою Юлією Миколаївною та оцінювачем Ульянковою Юлією Миколаївною 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:

- файли невідомого формату без назви та розширення замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку МКХСБЮ735015 – житловий будинок загальною площею 60,90 кв. м, житловою площею 37,00 кв. м, що розташований за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Шевченківський, вул. Дизельна, буд. 60/вул. Тимірязєва, буд. 323, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.09.2023;

- файли невідомого формату без назви та розширення замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НДФНОЯ805816 – житлова квартира загальною площею 45,70 кв. м, житловою площею 45,70 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Олександрівський, вул. Українська, буд. 2-Ж, кв. 24, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.09.2023;

- файли невідомого формату без назви та розширення замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку АНКПЦА637136 – житловий будинок загальною площею 178,00 кв. м, житловою площею 168,70 кв. м, що розташований за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Хортицький, вул. Якова Пункіна, буд. 10, дата оцінки та дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.09.2023.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.10.2023 № 1937 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ФОП Ульянкової Юлії Миколаївні та оцінювачу Ульянкової Юлії Миколаївні, 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, підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в Єдиній базі, відповідно до вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Ульянєнковою Ю. М. 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 Ульянєнкової Ю. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ульянєнкової Ю. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29868 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Ульянєнкову Юлію Миколаївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 128, виданого 06.10.2018 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Ульянєнкової Юлії Миколаївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 128, виданого 06.10.2018 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 6, «проти» – 15.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Ульянєнковій Юлії 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 Ульянєнкову Юлію Миколаївну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винєсєно питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідєцтва (кваліфікаційного докумєнта) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заїнтерєсованих осіб та громадськїсть про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голєсували:** «за» – 15, «проти» – 6.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ульянєнєковій Юлії Миколаївні для застєсування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заїнтерєсованих осіб та громадськїсть про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голєсували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Ульянєнєковій Юлії Миколаївні до 01.02.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково \_\_\_ звїти про оцінку майна, виконані протягом \_\_\_\_\_ перїоду часу, для контролю за якїстю таких звїтїв.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заїнтерєсованих осіб та громадськїсть про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голєсували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

1. Відсутні підстави для застєсування до оцінювача засєбїв впливу на професійну оціночну діяльність, які визначєні абзацами другим та третїм пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженєного наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зарєєстрованєго у Міністерствї юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

**Голєсували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**Окрема думка членїв Екзаменаційної комісії:** рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

**Голєсували:** «за» – 14, «проти» – 7.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 17. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Морозова Олега Валерійовича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

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

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

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 виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Морозовим Олегом Валерійовичем (оцінювач – Морозов Олег Валерійович) з пароллями пошуку: НГФОЛН023846, УЛПЖЧБ658397, СЕПМФФ577204.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Морозовим Олегом Валерійовичем та оцінювачем Морозовим Олегом Валерійовичем 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:

- свідоцтво про право на спадщину замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СЕПМФФ577204 (квартира загальною площею 42,70 кв. м, житловою площею 7,30 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, м. Марганець, вул. Єдності, уд. 170, кв. 24, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.10.2023);

- фото документів замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку УЛПЖЧБ658397 (квартира загальною площею 51,00 кв. м, житловою площею 34,30 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, м. Марганець, вул. Київська, буд. 137, кв. 61, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.09.2023);

- копію Витягу з Державного реєстру майнових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НГФОЛН023846 (житловий будинок загальною площею 67,20 кв. м, житловою площею 37,10 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Томаківський район, Виводовська, с. Стрюківка, вул. Шосейна, буд. 31, дата оцінки та дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.10.2023).

Відповідно 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 06.11.2023 1989 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Морозову Олегу Валерійовичу та оцінювачу Морозову Олегу Валерійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

Враховуючи викладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Морозовим О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Морозова О. В. на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29952 оцінювача Морозова О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався 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) Морозова Олега Валерійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5351, виданого 06.10.2007 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) Морозова Олега Валерійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5351, виданого 06.10.2007 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» – 10, «проти» – 11.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Морозову Олегу Валерійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Морозова Олега Валерійовича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 11, «проти» – 10.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 3:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**



**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Морозову Олегу Валерійовичу до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 11, «проти» – 10.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****I. 18. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Козловського Петра Петровича.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Козловський П. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Козловським Петром Петровичем (оцінювач – Козловський Петро Петрович) з паролями пошуку: СРВГХТ409914, СМНЮСЛ522373, ЧАМОХЖ495119.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Козловським Петром Петровичем та оцінювачем Козловським Петром Петровичем та 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 правовстановлюючих документів замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СРВГХТ409914 (житловий будинок загальною площею 41,00 кв. м, житловою площею 35,00 кв. м, що розташований за адресою: Чернівецька область, Заставнівський район, м. Заставна, вул. Л. Кобилиці, буд. 19, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.09.2023);

- копії правовстановлюючих документів замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СМНЮСЛ522373 (житловий будинок загальною площею 49,40 кв. м, житловою площею 39,60 кв. м, що розташований за адресою: Чернівецька область, Заставнівський район, м. Заставна, вул. І. Франка, буд. 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.10.2023);

- копії правовстановлюючих документів замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧАМОХЖ495119 (житловий будинок загальною площею 35,90 кв. м, житловою площею 15,80 кв. м, що розташований за адресою: Чернівецька область, Заставнівський район, Горошовецька, с. Горошівці, вул. Головна, буд. 69, дата оцінки та дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.09.2023).

Відповідно 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 08.11.2023 № 2010 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Козловському Петру Петровичу та оцінювачу Козловському Петру Петровичу, який безпосередньо проводив оцінку майна

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

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в Єдиній базі, відповідно до вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Козловським П. П. 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 Козловського П. П. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 15.11.2023 № 10-59-29801 оцінювача Козловського П. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Козловського Петра Петровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6002, виданого 24.05.2008 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Козловського Петра Петровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6002, виданого 24.05.2008 Фондом державного майна України та ВНЗ «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» – 7, «проти» – 14.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Козловському Петру 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 Козловського Петра Петровича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 7.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Козловському Петру 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» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Козловському Петру Петровичу до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 8.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 19. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Безверхої Ірини Миколаївни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Безверха І. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Яковенко Євгенією Михайлівною (оцінювач – Безверха Ірина Миколаївна) з паролями пошуку: ФЛЕФПЯ560749, НБЛЯГ3427144, ЗМНЗЛХ371078.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Яковенко Євгенією Михайлівною та оцінювачем Безверхою Іриною Миколаївною 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:

- файл, який не відкривається, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ФЛЕФПЯ560749 (квартира загальною площею 92,80 кв. м, житловою площею 62,40 кв. м, що розташована за адресою: Харківська область, Харків, вул. 23-го Серпня, буд. 58, кв. 17);

- файл, який не відкривається, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НБЛЯГ3427144 (квартира загальною площею 102,70 кв. м, житловою площею 71,20 кв. м, що розташована за адресою: Харківська область, Харків, р. Орджонікідзевський, просп. Олександрівський, буд. 156, кв. 26);

- файл, який не відкривається, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЗМНЗЛХ371078 (квартира загальною площею 43,60 кв. м, житловою площею 28,60 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, р. Індустріальний, просп. Калнишевського Петра, буд. 40, кв. 24).

Відповідно 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 08.11.2023 № 2010 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Яковенко Євгенії Михайлівні та оцінювачу Безверхій Ірині Миколаївні, 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, підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в Єдиній базі, відповідно до вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Безверхою І. М. 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 Безверхої І. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Безверхої І. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.11.2023 № 10-59-29802 оцінювача Безверху І. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Безверху Ірину Миколаївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 128, виданого 01.07.2017 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) Берверхої Ірини Миколаївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 128, виданого 01.07.2017 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» – 3, «проти» – 18.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Безверхій Ірині 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 Безверху Ірину Миколаївну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 18, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Безверхій Ірині Миколаївну 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Безверхій Ірині Миколаївну до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 17, «проти» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 20. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Гавщук Ольги Віталіївни.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері



державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Гавщук Ольгою Віталіївною (оцінювач – Гавщук Ольга Віталіївна) з паролями пошуку: ДАСАЧР053230, УГИКХЮ800110, ЦЖГООЮ117363.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 63,60 кв. м, житловою площею 41,50 кв. м (пароль пошуку: ДАСАЧР053230), що розташована за адресою: Хмельницька область, Кам'янець-Подільський район, Нігинська, с-ще Сахкамінь, 3, вул. Українська, буд. 1/15, кв. 22 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.11.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 65,40 кв. м, житловою площею 35,90 кв. м (пароль пошуку: УГИКХЮ800110), що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вул. Північна, буд. 90а, кв. 22 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.10.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 31,50 кв. м, житловою площею 14,00 кв. м (пароль пошуку: ЦЖГООЮ117363), що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Кам'янець-Подільський, вул. Нігинське шосе, буд. 32-А, кв. 17 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.09.2023).

Відповідно 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 13.11.2023 № 2028 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Гавщук Ользі Віталіївні та оцінювачу Гавщук Ользі Віталіївні, 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 Гавщук О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Гавщук О. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29950 оцінювача Гавщук О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Гавщук Ольгу Віталіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6630, виданого 20.12.2008 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Гавщук Ольги Віталіївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6630, виданого 20.12.2008 Фондом державного майна України та

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

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

**Голосували:** «за» – 3, «проти» – 18.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Гавщук Ользі Віталіївні 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 Гавщук Ольгу Віталіївну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 18, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Гавщук Ользі Віталіївні 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Гавщук Ользі Віталіївні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 17, «проти» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 21. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кузьмінової Олени Вікторівни.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

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

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

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 – ПП «ВІЛЬНЯНСЬКЕ БТІ» (оцінювач – Кузьміна Олена Вікторівна) з паролями пошуку: ЧЕИСЮЛ857426, ПЕКЖХЮ848939, ПЖЧЯК3329900.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «ВІЛЬНЯНСЬКЕ БТІ» та оцінювачем Кузьминовою Оленою Вікторівною 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 61,70 кв. м, житловою площею 46,70 кв. м (пароль пошуку: ЧЕИСЮЛ857426), що розташований за адресою: Запорізька область, Вільнянський район, м. Вільнянськ, вул. Дніпровська, буд. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.09.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 34,75 кв. м, житловою площею 17,40 кв. м (пароль пошуку: ПЕКЖХЮ848939), що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, вул. Дніпровська, буд. 10 дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.10.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 54,66 кв. м, житловою площею 30,00 кв. м (пароль пошуку: ПЖЧЯК3329900), що розташована за адресою: Запорізька область, Вільнянський район, м. Вільнянськ, вул. Будівельників, буд. 3, кв. 33 дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.09.2023.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 24.10.2023 № 1893 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «ВІЛЬНЯНСЬКЕ БТІ» та оцінювачу Кузьминівій Олені Вікторівні, 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 виявлені грубі порушення оцінювачем Кузьміноюю О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Кузьміноюю О. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29878 оцінювача Кузьміноюю О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.11.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, у штатному складі якого оцінювач заявлений).

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) Кузьміноюю Олену Вікторівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8060, виданого 08.06.2013 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) Кузьміноюю Олени Вікторівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8060, виданого 08.06.2013 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» – 5, «проти» – 16.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Кузьміноюю Олені Вікторівні 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 Кузьміноюю Олену Вікторівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 5.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кузьміновій Олені Вікторівні 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Кузьміновій Олені Вікторівні до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 6.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## I. 22. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Хапрова Володимира Олександровича.

## ВИСТУПИЛИ:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЗЕМЛЯ ПЛЮС 2006» (оцінювач – Хапров Володимир Олександрович) з паролями пошуку: УЕЕПВУ395440, ЦРЕЕИК582715, ДПДЧБД546919.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЗЕМЛЯ ПЛЮС 2006» та оцінювачем Хапрвим Володимиром Олександровичем



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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 44,26 кв. м, житловою площею 29,50 кв. м (пароль пошуку: УЕЕПВУ395440), що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Комунарський, вул. Північнокільцева, буд. 18, кв. 44, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 27.09.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Домоволодіння загальною площею 111,30 кв. м, житловою площею 75,50 кв. м (пароль пошуку: ЦРЕЕИК582715), що розташоване за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, вул. Тимірязєва, буд. 182, /вул. Студентська, буд.47, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.09.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 29,88 кв. м, житловою площею 16,80 кв. м (пароль пошуку: ДПДЧБД546919), що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Вознесенівський, вул. Яценка, буд. 12, кв. 98, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.09.2023.

Відповідно 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 24.10.2023 № 1894 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЗЕМЛЯ ПЛЮС 2006» та оцінювачу Хапрору Володимиру Олександровичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Хапрорим В. О. 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 Хапрора В. О. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29877 оцінювача Хапрора В. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Хапрова Володимира Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 867, виданого 27.12.2003 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Хапрова Володимира Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 867, виданого 27.12.2003 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 3, «проти» – 18.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Хапрову Володимиру 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 Хапрова Володимира Олександровича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Хапрову Володимиру 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» – 20.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Хапрову Володимиру Олександровичу до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 17, «проти» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 23. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Смоленської Юлії Олександрівни.

**ВИСТУПИЛИ:**

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

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

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 - ТОВАРНА БІРЖА «УРТБ» (оцінювач – Смоленська Юлія Олександрівна) з паролями пошуку: ЗЖЕЕОИ536352, ЖМГКТН038190, УМПБЛВ189024.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ТОВАРНА БІРЖА «УРТБ» та оцінювачем Смоленською Юлією 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 (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 33,00 кв. м, житловою площею 16,60 кв. м (пароль пошуку: ЗЖЕЕОИ536352), що розташована за адресою: Харківська область, Харків, вул. Танкопія, буд. 14, кв. 173, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.10.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 44,20 кв. м, житловою площею 27,70 кв. м (пароль пошуку: ЖМГКТН038190), що розташована за адресою: Харківська область, Харків, просп. Героїв Сталінграда, буд. 187, кв. 74, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.10.2023;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житловий будинок, загальною площею 62,60 кв. м, житловою площею 31,30 кв. м (пароль пошуку: УМПБЛВ189024), що розташований за адресою: Харківська область, Харківський район, смт Високий, просп. Зеленогайський, буд. 27, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.09.2023.

Відповідно 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 24.10.2023 № 1895 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВАРНА БІРЖА «УРТБ» та оцінювачу Смоленській Юлії 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 пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Смоленською Ю. О. 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 Смоленської Ю. О. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Смоленської Ю. О. розглядалися на засіданні Екзаменаційної комісії 26.09.2019 (протокол № 114), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Смоленській Юлії Олександрівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів в матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано вчасно.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29910 оцінювача Смоленську Ю. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.11.2023 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) Смоленську Юлію Олександрівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1645, виданого 08.04.2000 Фондом державного майна України та Харківським орендним підприємством 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) Смоленської Юлії Олександрівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа – сертифіката № 1645, виданого 08.04.2000 Фондом державного майна України та Харківським орендним підприємством 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» – 4, «проти» – 17.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Смоленській Юлії 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 Смоленську Юлію Олександрівну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 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» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Смоленській Юлії 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Смоленській Юлії Олександрівні до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 5.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 24. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Потупи Олени Андріївни.

#### **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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Потупою Оленою Андріївною (оцінювач – Потупа Олена Андріївна) з паролями пошуку: СГКФЮР642733, ЦЕЕОЗС495694, ЦЛЧРУГ468696.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 38,90 кв. м, житловою площею 21,00 кв. м (пароль пошуку: СГКФЮР642733), що розташована за адресою: Київська область, 3 м. Переяслав-Хмельницький, вул. Альтицька, буд. 12а, кв. 2 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.09.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житловий будинок загальною площею 77,20 кв. м, житловою площею 49,00 кв. м (пароль пошуку: ЦЕЕОЗС495694), що розташований за адресою: Київська область, м. Переяслав-Хмельницький, вул. Саустенка, буд. 12 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.09.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житловий будинок загальною площею 56,10 кв. м, житловою площею 17,40 кв. м (пароль пошуку: ЦЛЧРУГ468696), що розташований за адресою: Київська область, м. Переяслав-Хмельницький, вул. Ранкова, буд. 34 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.09.2023).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку, відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.10.2023 № 1936 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Потупі Олені Андріївні та оцінювачу Потупі Олені Андріївні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної 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 Потупою О. А. 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 Потупи О. А. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Потупи О. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29858 оцінювача Потупу О. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 на електронну адресу).

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Потупу Олену Андріївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 11, виданого 01.04.2023 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) Потупи Олени Андріївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 11, виданого 01.04.2023 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» – 2, «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Потупі Олені Андріївні 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 Потупу Олену Андріївну про те, що якщо вона до 01 лютого 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 18, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

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

**Голосували:** «за» – 1, «проти» – 20.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Потупі Олені Андріївні до 01.02.2024 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» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.****РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 17, «проти» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 25. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Буртасова Володимира Петровича.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Буртасов В. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Буртасовим Володимиром Петровичем (оцінювач – Буртасов Володимир Петрович) з паролями пошуку: ПИТНРА379350, АМЛПУГ999073, ПНБТЛК250162.

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

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 63,10 кв. м, житловою площею – 38,50 кв. м (пароль пошуку: ПИТНРА379350), що розташована за адресою: Рівненська область, Здолбунівський район, м. Здолбунів,

вул. Сагайдачного гетьмана, буд. 6а, кв. 37, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 44,30 кв. м, житловою площею 29,70 кв. м (пароль пошуку: АМЛПУГ999073), що розташована за адресою: Рівненська область, Здолбунівський район, м. Здолбунів, вул. Степана Бандери, буд. 6, кв. 18, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 39,20 кв. м, житловою площею 25,10 кв. м (пароль пошуку: ПНБТЛК250162), що розташована за адресою: Рівненська область, Здолбунівський район, м. Здолбунів, вул. Незалежності, буд. 8, кв. 33, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.09.2023.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 06.11.2023 № 1988 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Буртасову Володимир Петровичу та оцінювачу Буртасову Володимир Петровичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Буртасовим В. П. 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 Буртасова В. П. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Буртасова В. П. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29869 оцінювача Буртасова В. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Буртасова Володимира Петровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2486, виданого 14.07.2001 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)

Буртасова Володимира Петровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2486, виданого 14.07.2001 Фондом державного майна України та ПВНЗ Міжнародний інститут бізнесу».

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

**Голосували:** «за» – 2, «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Буртасову Володимир 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 Буртасова Володимира Петровича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Буртасову Володимир 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» – 1, «проти» – 20.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Буртасову Володимир Петровичу до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 17, «проти» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 26. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кожем'якіна Сергія Леонідовича.

**ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Кожем'якін С. Л.

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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 Кожем'якіним Сергієм Леонідовичем (оцінювач – Кожем'якін Сергій Леонідович) з паролями пошуку: ИБТМИЦ830769, НМЮРЖЛ885239, ВАХВЦ3186038.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 50,80 кв. м, житловою площею 27,90 кв. м (пароль пошуку: ИБТМИЦ830769), що розташована за адресою: Херсонська область, Херсон, р. Дніпровський, вул. Чорноморська, буд. 32, кв. 51 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.10.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 37,20 кв. м, житловою площею 19,30 кв. м (пароль пошуку: НМЮРЖЛ885239), що розташована за адресою: Херсонська область, Херсон, р. Комсомольський, вул. Комкова, буд. 75, кв. 87 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.09.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 46,10 кв. м, житловою площею 20,20 кв. м (пароль пошуку: ВАХВЦ3186038), що розташована за адресою: Херсонська область, Херсон, р. Суворовський, вул. Театральна, буд. 43, кв. 15 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.09.2023).

Відповідно 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 08.11.2023 № 2006 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Кожем'якіну Сергію Леонідовичу та оцінювачу Кожем'якіну Сергію Леонідовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Кожем'якіним С. Л. 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 Кожем'якіна С. Л. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кожем'якіна С. Л. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 16.11.2023 № 10-59-29920 оцінювача Кожем'якіна С. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.11.2023 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) Кожем'якіна Сергія Леонідовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7525, виданого 24.04.2010 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».
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) Кожем'якіна Сергія Леонідовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7525, виданого 24.04.2010 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 1, «проти» – 20.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Кожем'якіну Сергію Леонідовичу 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 Кожем'якіна Сергія Леонідовича про те, що якщо він до 01 лютого 2024 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» – 18, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кожем'якіну Сергію Леонідовичу 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» – 2, «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Кожем'якіну Сергію Леонідовичу до 01.02.2024 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» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 5:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 21.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 5.

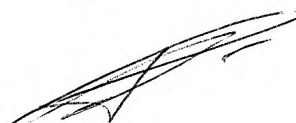
### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА