



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова , 18/9, м. Київ, 01133, тел. (044) 254-29-76, факс (044) 286-79-85
www.spfu.gov.ua Код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

рекомендованим

ТОВ «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ»

вул. Набережна, буд. 7, кв. 204,
м. Вишгород, Київська обл., 07300

*Про початок адміністративного
провадження щодо недотримання
вимог нормативно-правових актів з оцінки майна
суб'єктом оціночної діяльності – товариством з
обмеженою відповідальністю «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ»*

Фонд державного майна України (далі – Фонд) звертається до товариства з обмеженою відповідальністю (далі - ТОВ) «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ» щодо такого.

Відповідно до Закону України «Про Фонд державного майна України» (далі – Закон про Фонд) та Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон 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.

Згідно з 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 (із змінами), 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 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.

Враховуючи зазначене вище, відповідно до статті 13 Закону про оцінку, Фондом було забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених до Єдиної бази, суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ» (оцінювач Смолярчук Олена Анатоліївна) з паролями пошуку: АОПГМГ873157, ОАЦЧГ799304, ТБУПРР742954 (далі – Звіти про оцінку майна), з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосування процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

За результатами рецензування рецензентом, який працює в штаті Фонду, встановлено, що Звіт про оцінку майна з паролем пошуку в Єдиній базі АОПГМГ873157 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67



UB
Фонд державного майна України
№10-59-21288 від 02.08.2024
КЕП: Булгакова С. А. 02.08.2024 15:53
3FAA9288358EC003040000001A103000C743B900
Сертифікат дійсний з 22.05.2023 11:34 до 22.05.2025 11:34

Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Експертної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (зі змінами), грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається складання звіту про оцінку (акта оцінки майна), який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

Звіти про оцінку майна з паролями пошуку в Єдиній базі: ОАЦЧГ799304, ТБУПРР742954 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

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

Відповідно до абзацу другого статті 20 Закону про оцінку та абзаців дев'ятого та десятого пункту 1 розділу II Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання, затвердженого наказом Фонду від 27.03.2006 № 513, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.04.2006 за № 417/12291 (із змінами), Фонд анулює сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, у разі наявності звіту про оцінку майна, що класифікується згідно з абзацом четвертим, та результати оцінки були використані при вчиненні правочину або за абзацом п'ятим пункту 67 Національного стандарту № 1.

З огляду на викладене вище, відповідно до статей 36, 46 Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон про адміністративну процедуру), згідно з наказом від 01.08.2024 № 1772 Фонд розпочав адміністративне провадження щодо недотримання ТОВ «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ» вимог нормативно-правових актів з оцінки майна.

Наслідком адміністративного провадження може бути анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 12.02.2020 № 99/20, виданого ТОВ «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ».

Права та обов'язки учасників адміністративного провадження визначені статтею 28 Закону про адміністративну процедуру.

Відповідно до статті 61 Закону про адміністративну процедуру справа розглядається у письмовому адміністративному провадженні. Заслуховування учасників адміністративного провадження проводяться не буде.

Водночас, повідомляємо, що Ви можете надати до Фонду свої пояснення та зауваження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна у письмовій формі не пізніше 14 календарних днів з дати реєстрації цього листа.

Після зазначеного вище терміну, враховуючи, що суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ» (оцінювачем Смолярчук Оленою Анатоліївною) були складені Звіти про оцінку майна, які класифікуються за ознаками абзаців четвертого та п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд здійснить заходи щодо анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 12.02.2020 № 99/20.

Відповідно до статті 28 Закону про адміністративну процедуру, надаємо матеріали справи – копії рецензій на Звіти про оцінку майна.

У разі необхідності отримання роз'яснення щодо порядку адміністративного провадження, а також інформації про процедурні дії та рішення, прийняті під час здійснення адміністративного провадження, пропонуємо звертатися до Фонду.

Також повідомляємо, що питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Смолярчук Олени Анатоліївни буде розглянуто на засіданні Екзаменаційної комісії. Про дату розгляду Екзаменаційною комісією зазначеного питання Смолярчук О. А. буде повідомлено додатково.

- Додатки:
- 1. Копія рецензії на Звіт про оцінку майна № 99-24-0854 (пароль пошуку АОПГМГ873157) від 19.07.2024 на 4 арк. в 1 прим.;*
 - 2. Копія рецензії на Звіт про оцінку майна № 99-24-0859 (пароль пошуку ОАЦЧГ799304) від 22.07.2024 на 4 арк. в 1 прим.;*
 - 3. Копія рецензії на Звіт про оцінку майна № 99-24-0864 (пароль пошуку ТБУПРР742954) від 23.07.2024 на 4 арк. в 1 прим.;*
 - 4. Копія наказу Фонду від 01.08.2024 № 1772 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю «ЗЕМЮРКОНСАЛТИНГ» на 2 арк. в 1 прим.*

**Директор Департаменту
оцінки майна, майнових прав та
професійної оціночної діяльності**

Світлана БУЛГАКОВА