

Протокол № 155
засідання Екзаменаційної комісії

27 червня 2024 року

Фонд державного майна України
м. Київ

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:

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, голова секретаріату Екзаменаційної комісії, 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;

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

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

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

Члени Екзаменаційної комісії:

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

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

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

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

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

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 18 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.

Запрошені оцінювачі:

1. Ковтюх Наталія Павлівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
2. Максимов Степан Йосипович – оцінювач присутній.
3. Ачкасов Олександр Миколайович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
4. Снегурова Людмила Василівна – оцінювач не з'явилася.

5. Замуліна Наталія Володимирівна – оцінювач не з’явилася.
6. Домбровський Віктор Леонідович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
7. Кравченко Олена Ростиславівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
8. Плешакова Дарина Ігорівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
9. Шихов Руслан Вячеславович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
10. Галайко Марина Анатоліївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
11. Єрмоменко Катерина Іванівна – оцінювач не з’явилася.
12. Заволотько Юлія Станіславівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
13. Кулішов Сергій Вікторович – оцінювач під’єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).
14. Лук’яненко Тетяна Федорівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
15. Пустовар Олександр Геннадійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
16. Дзінька Анатолій Іванович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
17. Карпенко Едуард Едуардович – оцінювач присутній.
18. Клочун Олександр Олексійович – оцінювач не з’явився.
19. Кравець Роман Михайлович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
20. Лахтіна Наталя Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
21. Печковський Едуард Вадимович – оцінювач присутній.
22. Тамаркін Вячеслав Якович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
23. Угаров Станіслав Павлович – оцінювач не з’явився.

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Ковтюх Наталії Павлівни.
 - I.2. Максимова Степана Йосиповича.
 - I.3. Ачкасова Олександра Миколайовича.
 - I.4. Снегурової Людмили Василівни.
 - I.5. Замуліної Наталії Володимирівни.
 - I.6. Домбровського Віктора Леонідовича.
 - I.7. Кравченко Олени Ростиславівни.
 - I.8. Плешакової Дарини Ігорівни.
 - I.9. Шихова Руслана Вячеславовича.
 - I.10. Галайко Марини Анатоліївни.
 - I.11. Єрмоменко Катерини Іванівни.
 - I.12. Заволотько Юлії Станіславівни.
 - I.13. Кулішова Сергія Вікторовича.
 - I.14. Лук’яненко Тетяни Федорівни.
 - I.15. Пустовара Олександра Геннадійовича.

- 1.16. Дзіньки Анатолія Івановича.
- 1.17. Карпенка Едуарда Едуардовича.
- 1.18. Ключуна Олександра Олексійовича.
- 1.19. Кравця Романа Михайловича.
- 1.20. Лахтіної Наталі Вікторівни.
- 1.21. Печковського Едуарда Вадимовича.
- 1.22. Тамаркіна Вячеслава Яковича.
- 1.23. Угарова Станіслава Павловича.

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

- від оцінювача Ковтюх Наталії Павлівни на електронну адресу 26.06.2024 (лист від 26.06.2024 № 240626-001), в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензії рецензента Науково-дослідного центру судової експертизи з питань інтелектуальної власності Міністерства юстиції України – Тимощик Л. П. на Звіт про незалежну оцінку частки корпоративних прав АТ «Сумське НВО» код ЄДРПОУ 05747991 у статутному капіталі ТОВ «СУМИСПОРТІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 37282737 в розмірі 99,9824198552223%, станом на 26.10.2020 рік та на 30.12.2020 року, дата складання звіту – 27.07.2021;
- від оцінювача Максимова Степана Йосиповича на електронну адресу 26.06.2024 (лист від 22.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.06.2024 № 19/29516), в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензії рецензента Скоробагатова Ю. Б. на дублікат Звіту з оцінки вартості права оренди приміщень № 175, № 176 та частини приміщення № 226, загальною площею 45,0 кв. м, приміщень № 172 та частини приміщення № 226, загальною площею 315,0 кв. м, які розташовані на третьому поверсі пасажирського терміналу «D» Аеропорту «Бориспіль», балансоутримувачем яких є державне підприємство «Міжнародний Аеропорт «Бориспіль», дата складання звіту – 27.08.2019;
- від оцінювача Ачкасова Олександра Миколайовича на електронну адресу 23.06.2024 (листи від 21.06.2024) та листами до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28778 та № 19/28779), в якому оцінювач надав пояснення, що копія Звіту про оцінку взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAE5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Logo Piana» арт. EAL5899 без ознак використання – 2 пари, дата оцінки – 06.11.2023, яка була надіслана разом зі скаргою адвоката Кузнецова А. І., надана не в повному обсязі. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні у зв'язку із воєнними діями та звертається щодо розгляду питання стосовно його професійної оціночної діяльності без його присутності;
- від оцінювача Снегурової Людмили Василівни на електронну адресу 21.06.2024, в якому оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я. Пояснень щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФІБФАХ425384, ЦВЛМХИ744028, ЮПКОЦЯ188094, ИГРВЧГ670622, МГПКЦУ121490, ПОАНТЛ067279), які завантажені до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), по суті не надано;
- від оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича на електронну адресу 19.06.2024 (лист від 18.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.06.2024 № 19/28266), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: МБНЗБА886383, ЕЖЦПУХ328718, ЖКЕХО3867957). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні за сімейними обставинами та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

- від оцінювача Кравченко Олени Ростиславівни на електронну адресу 21.06.2024 (лист від 20.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28696), в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЗЖЗЛФФ129274, ВБЛПОР712961, СБЗОАГ800382). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні за сімейними обставинами та воєнним станом звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Плешакової Дарини Ігорівни на електронну адресу 22.06.2024 (лист від 22.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28768), в якому оцінювач надала пояснення щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ГДБНБЯ849653, ТДББЖГ230770, ЗДНСРИ332700), та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні за сімейними обставинами та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Шихова Руслана Вячеславовича на електронну адресу 22.06.2024 (лист від 22.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28764), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ДНКЮФН084941, ХГЛФЕЛ135241, КПХГБЛ726330, ЖМЕЛБФ795755). Також оцінювач надав роз'яснення щодо відмінності паперових та електронних версій звітів про оцінку із пароллями пошуку ДНКЮФН084941 та ХГЛФЕЛ135241. Крім того, оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні за сімейними обставинами та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Галайко Марини Анатоліївни на електронну адресу 21.06.2024 (листи від 21.06.2024 № 2 та № 3) та листом до Фонду (вх. Фонду від 21.06.2024 № 19/28671), в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КРИГА3733564, УЕМВХВ864943 та ЕЛОРКУ794432). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Кулішова Сергія Вікторовича на електронну адресу 21.06.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28703), в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КЖМЗЧЕ457147, РМБКТВ765238, ХОЮКАС096640). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Лук'яненко Тетяни Федорівни на електронну адресу 24.06.2024 (лист від 24.06.2024 № 18/06-2024), в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОБРКЦЯ928045, ЕОЕДЛР721133 та ММВЯГТ637731). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Пустовара Олександра Геннадійовича на електронну адресу 25.06.2024 та листами до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28817 та 25.06.2024 № 19/29119), в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЗЛЛЛПТ824789, ІЛМГЧ3685063 та НЛНКЦЛ329104). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Дзіньки Анатолія Івановича на електронну адресу 23.06.2024 (листи від 19.04.2024 № 19/04/24 та від 21.06.2024 № 21/06/24) та листом до Фонду (вх. Фонду

від 24.06.2024 № 19/28785), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ГЖКХИБ553200, ОАМТТН868643 та АНИНСО195024). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні оскільки перебуває в лавах Збройних Сил України (до пояснень додана довідка від 02.03.2022 № 1/231) та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

- від оцінювача Карпенка Едуарда Едуардовича на електронну адресу 20.06.2024 (лист від 20.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 21.06.2024 № 19/28627), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: НМОУДФ135243, ЧРНСОГ038204 та СИТЛРЮ946066);
- від оцінювача Клочуна Олександра Олексійовича на електронну адресу 23.06.2024 (лист від 21.06.2024 № 1-06/24), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ТГФАЗС494241, ГЖБСОЧ975048 та СБВЮЮЧ674269). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні за сімейними обставинами та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Кравця Романа Михайловича на електронну адресу 20.06.2024 (лист № 160624/343-пояс) та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.06.2024 № 19/28388), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: МБКЮЛЧ447765, ХБИТСЯ700158 та ИГСЦЦ3618640). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні у зв'язку із воєнним станом та сімейними обставинами та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Лахтіної Наталі Вікторівни на електронну адресу 22.06.2024 (лист від 22.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28770), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: АИЛЮМК520136, ЛОРМРИ529399 та ОАХПЕУ536521). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні за сімейними обставинами та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Печковського Едуарда Вадимовича на електронну адресу 23.06.2024 (лист від 23.06.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28794), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: АНЦАКВ189868, УАУОДЖ429743 та ХДЛФЖТ674841). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні у зв'язку з тим, що перебуває в лавах Збройних Сил України (до пояснень додано довідку від 28.06.2023 № 1/1729), та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Тамаркіна Вячеслава Яковича на електронну адресу 20.06.2024 (лист від 18.06.2024 № 06/01-л) та листом до Фонду (вх. Фонду від 21.06.2024 № 19/28531), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ДДБУБЕ107750, ЛРЕЯЦГ783624 та МЛВЗФЮ516894). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Угарова Станіслава Павловича на електронну адресу 24.06.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.06.2024 № 19/28928), в якому оцінювач надав пояснення, що

кваліфіковані електронні підписи на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ПОВВУЮ146856, РГЕИЖМ337232 та ЛДПВФЕ397013), він накладав перебуваючи поза межами України. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні у зв'язку із перебуванням поза межами України та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Ковтюх Наталії Павлівни, Максимова Степана Йосиповича, Ачкасова Олександра Миколайовича, Снегурової Людмили Василівни, Замуліної Наталії Володимирівни, Домбровського Віктора Леонідовича, Кравченко Олени Ростиславівни, Плешакової Дарини Ігорівни, Шихова Руслана Вячеславовича, Галайко Марини Анатоліївни, Єрьоменко Катерини Іванівни, Заволотько Юлії Станіславівни, Кулішова Сергія Вікторовича, Лук'яненко Тетяни Федорівни, Пустовара Олександра Геннадійовича, Дзіньки Анатолія Івановича, Карпенко Едуарда Едуардовича, Клочуна Олександра Олексійовича, Кравця Романа Михайловича, Лахтіної Наталі Вікторівни, Печковського Едуарда Вадимовича, Тамаркіна Вячеслава Яковича, Угарова Станіслава Павловича.
2. За зверненнями оцінювачів: Ковтюх Наталії Павлівни, Ачкасова Олександра Миколайовича, Домбровського Віктора Леонідовича, Кравченко Олени Ростиславівни, Плешакової Дарини Ігорівни, Шихова Руслана Вячеславовича, Галайко Марини Анатоліївни, Заволотько Юлії Станіславівни, Кулішова Сергія Вікторовича, Лук'яненко Тетяни Федорівни, Пустовара Олександра Геннадійовича, Дзіньки Анатолія Івановича, Кравця Романа Михайловича, Лахтіної Наталі Вікторівни, Тамаркіна Вячеслава Яковича, дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Про професійну діяльність оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ковтюх Наталії Павлівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Ковтюх Н. П.

До Фонду надійшло звернення Управління забезпечення примусового виконання рішень у Сумській області Північно-східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 10.10.2023 № 18363 (вх. Фонду від 11.10.2023 № 19/43020) щодо складання суб'єктом оціночної діяльності ПП «Консалтингова група «АГРО-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Ковтюх Н. П.) Звіту про незалежну оцінку частки корпоративних прав АТ «Сумське НВО» код ЄДРПОУ 05747991 у статутному капіталі ТОВ «СУМИСПОРТІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 37282737 в розмірі 99,9824198552223%, станом на 26.10.2020 рік та на 30.12.2020 року, дата складання звіту – 27.07.2021 (далі – Звіт про оцінку).

До звернення Управління забезпечення примусового виконання рішень у Сумській області Північно-східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 10.10.2023 № 18363 було додано:

1. Копію Звіту про оцінку, засвідчену адвокатом Кравченком Павлом Андрійовичем;

2. Оригінал рецензії на копію Звіту про оцінку, складену рецензентом Науково-дослідного центру судової експертизи з питань інтелектуальної власності Міністерства юстиції України – Тимошик Л. П., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується відповідно до абзацу п'ятого 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаний. Рецензія була складена на запит адвоката Кравченка Павла Андрійовича від 27.06.2022 № 01/06-Р.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами) (далі – Положення про рецензування), Фондом було забезпечено рецензування копії Звіту про незалежну оцінку частки корпоративних прав АТ «Сумське НВО» код ЄДРПОУ 05747991 у статутному капіталі ТОВ «СУМИСПОРТІНВЕСТ» код ЄДРПОУ 37282737 в розмірі 99,9824198552223%, станом на 26.10.2020 рік та на 30.12.2020 року. Зазначена копія звіту була направлена Слідчим управлінням Головного управління Національної поліції в Сумській області, яке є замовником оцінки, листом від 12.07.2022 № 5426/117/24/06-2022.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Зважаючи на викладене, а також наявність двох рецензій на один і той самий Звіт про оцінку, які класифікують його за протилежними висновками рецензентів, для прийняття об'єктивного та виваженого рішення Екзаменаційною комісією може бути розглянуто зазначене питання комплексно, враховуючи Звіт про оцінку та результати його рецензування. Звернення Управління забезпечення примусового виконання рішень у Сумській області Північно-східного міжрегіонального управління Міністерства юстиції України від 10.10.2023 № 18363 разом з усіма матеріалами передано до секретаріату Екзаменаційної комісії.

Згідно з пунктом 2 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), 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 (зі змінами), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру станом, на 07.11.2023 оцінювач Ковтюх Н. П. є членом, зокрема, саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 07.11.2023 № 10-59-28924 копію Звіту про оцінку було направлено до саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії вноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Ковтюх Н. П.

На дату складання звіту – 27.07.2021 оцінювач Ковтюх Н. П. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 16, видане 19.12.2020 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «Консалтингова група «АГРО-ЕКСПЕРТ» зареєстрований у Державному реєстрі та на дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 809/20 від 08.09.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ковтюх Н. П. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1. На засіданні 06.03.2014 (протокол № 75). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Ковтюх Наталії Павлівні пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано;

2. На засіданні 08.10.2015 (протокол № 81). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо відсутності обґрунтованих підстав для застосування до оцінювача засобів дисциплінарного характеру, визначених абзацами третім та четвертим пункту 6 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

3. На засіданні 30.07.2020 (протокол № 122). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо надання оцінювачу Ковтюх Наталії Павлівні методичних рекомендацій для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16029 оцінювача Ковтюх Н. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.06.2024 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 Ковтюх Наталії Павлівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Ковтюх Наталію Павлівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2.

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ковтюх Наталії Павлівні 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» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3.

1. Оцінювачу Ковтюх Наталії Павлівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4.

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

Голосували: «за» – 8, «проти» – 10.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: не викликати на наступне засідання оцінювача-рецензента Тимошик Л. П.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: викликати на наступне засідання оцінювача-рецензента Тимошик Л. П.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Максимова Степана Йосиповича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Максимов С. Й.

До Фонду надійшов адвокатський запит Адвокатського об'єднання «Мягков та партнери» від 19.12.2023 № 1-1912 (вх. Фонду від 21.12.2023 № 5/54832) щодо забезпечення рецензування копії дубліката Звіту з оцінки вартості права оренди приміщень № 175, № 176 та частини приміщення № 226, загальною площею 45,0 кв. м, приміщень № 172 та частини приміщення № 226, загальною площею 315,0 кв. м, які розташовані на третьому поверсі пасажирського терміналу «D» Аеропорту «Бориспіль», балансоутримувачем яких є державне підприємство «Міжнародний Аеропорт «Бориспіль», дата складання звіту – 27.08.2019, складеного суб'єктом оціночної діяльності ТДВ «Гільдія оцінювачів України» (оцінювач – Максимов Степан Йосипович) (в електронному вигляді) (далі – дублікат Звіту про оцінку).

До адвокатського запиту від 19.12.2023 були додані документи в електронному вигляді, зокрема:

- копія дубліката Звіту про оцінку;

- копія рецензії Скоробагатова Ю. Б. на дублікат Звіту про оцінку, відповідно до якої дублікат Звіту про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаний.

Також листом Національного антикорупційного бюро України від 28.08.2019 № 0422-078/28700 до Фонду був направлений оригінал вказаного вище Звіту про оцінку в паперовому вигляді для забезпечення його рецензування.

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

За результатами рецензування Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Листом Фонду від 27.09.2019 № 10-58-17180 оригінал Звіту про оцінку та рецензія на нього були направлені Національному антикорупційному бюро України для подальшої роботи.

Зважаючи на наявність у Фонді двох рецензій на один і той самий Звіт про оцінку, які класифікують його за протилежними висновками рецензентів, Фонд направив всі матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для прийняття об'єктивного та виваженого рішення щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Максимова С. Й., який склав Звіт про оцінку Екзаменаційною комісією.

Листом Фонду від 02.04.2024 № 10-59-8864 копію дубліката Звіту про оцінку (в електронній формі) було направлено члену Екзаменаційної комісії Горбачову В. А. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

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

На дату складання звіту – 27.08.2019 оцінювач Максимов С. Й. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат оцінювача ЕОк № 12, виданий 27.06.2001 Фондом та Київським коледжем нерухомості, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТДВ «Гільдія оцінювачів України» на дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 344/17 від 14.04.2017, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Максимова С. Й. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії: 28.01.2016 (протокол № 84), 30.07.2020 (протокол № 122), 24.06.2021 (протокол № 129) за результатами яких було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Максимову Степану Йосиповичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16023 оцінювача Максимова С. Й. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.06.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Максимова Степана Йосиповича спеціалізації 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката ЕОк № 12, виданого 27.06.2001 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Максимова Степана Йосиповича спеціалізації 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката ЕОк № 12, виданого 27.06.2001 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» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Максимову Степану Йосиповичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 2.1. «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Максимова Степана Йосиповича про те, що якщо він до 01 вересня 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

свідомості (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 0 , «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 3, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Максимову Степану Йосиповичу до 01.09.2024 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» – 18 .

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: не викликати на наступне засідання оцінювача-рецензента Скоробагатова Ю. Б.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка члена Екзаменаційної комісії Кейліна Т. М.: викликати на наступне засідання оцінювача-рецензента Скоробагатова Ю. Б.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ачкасова Олександра Миколайовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Любченко В. І., Стегнюк О. Д., Ачкасов О. М.

До Фонду надійшла скарга адвоката Кузнецова А. І. в інтересах гр. Золотарьова Ю. В. від 23.02.2024 (вх. номер Фонду від 01.03.2024 № 5/9838) та додаток до скарги від 26.03.2024 (вх. номер Фонду від 26.03.2024 № 5/13698) щодо порушень нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Кучинською Вандою Віталіївною при складанні Висновку № 142000-3301-0384, складеного 05.06.2023 на підставі постанови про призначення експертизи від 19.05.2023 у справі про порушення митних правил № 0569/20900/23, об'єкт експертизи згідно з постановою про призначення експертизи від 19.05.2023 у справі про порушення митних правил № 0569/20900/23: взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAE5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAL5899 без ознак використання – 2 пари (далі – Висновок).

До скарги від 23.02.2024 було додано, зокрема, копію Звіту про оцінку взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAE5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Logo Piana» арт. EAL5899 без ознак використання – 2 пари, дата оцінки – 06.11.2023, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ачкасовим Олександром Миколайовичем (оцінювач – Ачкасов Олександр Миколайович), дата оцінки – 06.11.2023 (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 02 травня 2024 року (протокол № 153), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Кучинської В. В. під час складання Висновку.

За результатами засідання Екзаменаційна комісія прийняла рішення: надати методичні рекомендації оцінювачу Кучинській Ванді Віталіївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Крім того, окремою думкою членів Екзаменаційної комісії прийнято рішення: секретаріату Екзаменаційної комісії забезпечити рецензування Звіту про оцінку, з метою подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну оціночну діяльність оцінювача Ачкасова Олександра Миколайовича.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.05.2024 № 10-59-13777 копію Звіту про оцінку було направлено члену Екзаменаційної комісії Медній В. Д. для проведення рецензування.

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

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситья питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Ачкасова О. М.

На дату оцінки – 06.11.2023 оцінювач Ачкасов О. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4925, видане Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.7.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ачкасов Олександр Миколайович на дату оцінки, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 599/2023 від 26.10.2023, що

надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.7.

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

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16020 оцінювача Ачкасова О. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.06.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Ачкасову Олександр Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».
2. Попередити оцінювача Ачкасова Олександра Миколайовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 7, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Ачкасову Олександр Миколайовичу до 01.09.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування звіт про оцінку, який був предметом розгляду, для контролю за якістю цього звіту.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Снегурової Людмили Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

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

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

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

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

- звіту про оцінку майна № 27-240425-003 (пароль пошуку ФІБФАХ425384), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира загальною площею 45 кв. м, житловою площею 21 кв. м, яка розташована за адресою: Чернівецька область, м. Чернівці, вул. Володимира Великого, буд. 2В, кв. 153, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024;

- звіту про оцінку майна № 27-240425-001 (пароль пошуку ЦВЛМХИ744028), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, загальною площею 31,9 кв. м, житловою площею 15,8 кв. м, яка розташована за адресою: Чернівецька область, м. Чернівці, проспект Незалежності, буд. 60, кв. 56, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024;

- звіту про оцінку майна № 02-240425-001 (пароль пошуку ЮПКОЦЯ188094), об'єкт оцінки: двокімнатна квартира загальною площею 30,1 кв. м, за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Розкидайлівська, буд. 48, кв. 18, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024 (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 Снегуровою Л. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Снегурової Л. В.

За даними Державного реєстру, станом на 12.06.2024 оцінювач Снегурова Л. В. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16013 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Медній В. Д. 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, 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 «КОНСАЛТИНГ ЕКСПЕРТИЗА» (оцінювач – Снегурова Людмила Василівна), а саме:

- звіту про оцінку майна № 32UR-240523-004, об'єкт оцінки: квартира, загальною площею 46,7 кв.м., житловою площею 18,5 кв.м., що знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Небесної Сотні, буд. 81, кв. 8 (пароль пошуку ИГРВЧГ670622), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.05.2024;

- звіту про оцінку майна № 18UR-240523-012, об'єкт оцінки: житловий будинок, загальною площею 65,4 кв.м., житлова площа 28 кв.м., який розташований за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, Амур-Нижньодніпровський район, вул. Поздовжня, буд. 29 (пароль пошуку МГПКЦУ121490), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.05.2024;

- звіту про оцінку майна № 18UR-240523-001, об'єкт оцінки: двокімнатна квартира, загальною площею 48,0 кв.м, житлова площа 29,5 кв.м, яка розташована за адресою: Волинська область, м. Ковель, бул. Лесі Українки, буд. 3, кв. 45 (пароль пошуку ПОАНТЛ067279), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.05.2024.

Звіти з паролями пошуку: МГПКЦУ121490, ИГРВЧГ670622 та ПОАНТЛ067279 за результатами рецензування класифіковано 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 зазначене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Снегуровою Л. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Снегурової Л. В.

Зважаючи на вищевикладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Снегурової Л. В.

На дати оцінок та складання звітів - 25.04.2024 та 23.05.2024 оцінювач Снегурова Л. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 0-146С, видане 29.04.2001 Фондом та ЗАТ «Республіканський навчальний центр», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНКА МАЙНА УКРАЇНА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів 25.04.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 118/2024 від 11.03.2024, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «КОНСАЛТИНГ ЕКСПЕРТИЗА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів 23.05.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 317/2023 від 31.05.2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Станом на дату складання звітів оцінювач Снегурова Людмила Василівна у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА МАЙНА УКРАЇНА» та ТОВ «КОНСАЛТИНГ ЕКСПЕРТИЗА» 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 Снегурової Л. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.01.2023 (протокол № 139), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Снегуровій Людмилі Василівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.06.2020 № 10-59-16140 оцінювача Снегурову Л. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.06.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Снегурову Людмилу Василівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 0-146С, виданого 29.04.2001 Фондом державного майна України та ЗАТ «Республіканський навчальний центр».
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)

Снегурової Людмили Василівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 0-146С, виданого 29.04.2001 Фондом державного майна України та ЗАТ «Республіканський навчальний центр».

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

Голосували: «за» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Снегуровій Людмилі 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 Снегурову Людмилу Василівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Снегуровій Людмилі Василівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Замуліної Наталії Володимирівни.

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.

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 «БЮРО ОЦІНКИ «РЕДКУБ» (оцінювач – Замуліна Наталія Володимирівна), а саме:

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 1-кімнатна квартира, загальною площею 49,30 кв. м, житловою площею 9,70 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, р. Індустріальний, вул. Січеславська, буд. 7, кв. 131-3 (пароль пошуку ЗОТДЕР899949), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024;

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 1-кімнатна квартира, загальною площею 39,30 кв. м, житловою площею 31,60 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, р. Індустріальний, вул. Січеславська, буд. 7, кв. 129-3 (пароль пошуку ЗПМАИБ628764), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024;

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, загальною площею 42,60 кв. м, житловою площею 20,40 кв. м, що розташована за адресою: Чернівецька область, м. Чернівці, вул. Маріупольська, буд. 14, кв. 6 (пароль пошуку – КБББВФ442319), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024 (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 Замуліною Н. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Замуліної Н. В.

За даними Державного реєстру, станом на 12.06.2024 оцінювач Замуліна Н. В. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16021 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Горбачову В. А. для проведення рецензування.

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

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

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, загальною площею 40,1 кв.м., житловою площею 17,3 кв.м., що розташована за адресою – Хмельницька обл., Хмельницький р., м. Хмельницький, вул. Кармелюка, буд. 7, кв. 73 (пароль пошуку УОЮФЯ026052), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 30.05.2024;

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 1-о кімнатна квартира, загальною площею 34,10 кв.м., житловою площею 17,40 кв.м., що розташована за адресою – Київська обл., Бучанський р., смт. Макарів, вулиця Проектна, будинок 14, квартира 15 (пароль пошуку ЦГЕЗИД222640), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 30.05.2024;

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, загальною площею 41,80 кв.м., житловою площею 18,10 кв.м., що розташована за адресою – ХМЕЛЬНИЦЬКА ОБЛАСТЬ, м. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ, вул. Свободи, буд. 20/1, кв. 9 (пароль пошуку ЮИИЦА3649836), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.05.2024.

Звіти з паролями пошуку: УОЮФЯ026052, ЮИИЦА3649836, ЦГЕЗИД222640 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 зазначене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Замуліною Н. 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 матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Замуліної Н. В.

Зважаючи на викладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Замуліної Н. В.

На дати оцінок, дати складання звітів - 25.04.2024, 29.05.2024 та 30.05.2024 оцінювач Замуліна Н. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8719, видане 16.02.2013 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ «РЕДКУБ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 61/2024 від 30.01.2024 (анульовано наказом Фонду від 10.06.2024), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНОЧНИЙ ЦЕНТР ПРОФ-СТАР» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 19/2024 від 12.01.2024, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Станом на дату складання звітів оцінювач Замуліна Наталія Володимирівна у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ «РЕДКУБ» та ТОВ «ОЦІНОЧНИЙ ЦЕНТР ПРОФ-СТАР» 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 Замуліної Н. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.06.2020 № 10-59-16124 оцінювача Замуліну Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 14.06.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Замуліну Наталію Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8719, виданого 16.02.2013 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) Замуліної Наталії Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8719, виданого 16.02.2013 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» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Замуліній Наталії Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Замуліну Наталію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Замуліній Наталії Володимирівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Домбровського Віктора Леонідовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Смольнікова С. М., Домбровський В. 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.

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 «БЮРО ОЦІНОК» (оцінювач – Домбровський Віктор Леонідович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку МБНЗБА886383), житлового будинку загальною площею 221,10 кв. м., що входить до складу будинковолодіння, яке розташоване на земельній ділянці загальною площею 0,0476 Га, та знаходиться за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Куп'янська, будинок 38, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.02.2024;

- звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку ЕЖЦПУХ328718), ½ частки житлового будинку загальною площею 107,60 кв. м., що входить до складу будинковолодіння, яке розташоване на земельній ділянці загальною площею 0,8 Га, та знаходиться за адресою: Одеська область, Болградський район, с. Криничне, вулиця Леніна, будинок 25, дата оцінки, дата складання звіту – 10.01.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 18.01.2024;

- звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку ЖКЕХО3867957), двокімнатної квартири, загальною площею 43,90 кв. м., що знаходиться за адресою: Житомирська область, Черняхівський район, с. Жадьки, вулиця Шевченка, будинок 77, квартира 1, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 16.01.2024 (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 Домбровським В. Л. 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 Домбровського В. Л.

За даними Державного реєстру, станом на 10.04.2024 оцінювач Домбровський В. Л. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 10.04.2024 № 10-59-9984 Звіти про оцінку були направлені до саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок, дати складання звітів – 07.02.2024, 18.01.2024, 16.01.2024 оцінювач Домбровський В. Л. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача - сертифікат № 1710, виданий 27.05.2000 Фондом та Міжнародний центр приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БЮРО ОЦІНОК» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 203/2022 від 18.05.2022 (анульований наказом Фонду від 29.04.2024 № 880), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Домбровського В. Л. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Домбровському Віктору Леонідовичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16018 оцінювача Домбровського В. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Домбровського Віктора Леонідовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № 1710, виданого 27.05.2000 Фондом державного майна України та Міжнародний центр 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) Домбровського Віктора Леонідовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № 1710, виданого 27.05.2000 Фондом державного майна України та Міжнародний центр 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» – 2, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Домбровському Віктору 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 Домбровського Віктора Леонідовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Домбровському Віктору 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Домбровському Віктору Леонідовичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 7. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кравченко Олени Ростиславівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Іванова І. Б., Смольнікова С. М., Кравченко О. Р.

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 «ІМПЕРІАЛ-777» (оцінювач – Кравченко Олена Ростиславівна), а саме:

- звіту про незалежну оцінку ринкової вартості (пароль пошуку ЗЖЗЛФФ129274), 61/1000 частки домоволодіння загальною площею 505,4 кв.м., у т.ч. житлова площа 247,9 кв.м. розташованого за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Горизонтальна, будинок 38 /вулиця Комінтерну, будинок 59 "А", дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.01.2024;

- звіту про незалежну оцінку ринкової вартості (пароль пошуку ВБЛПОР712961), однокімнатної квартири загальною площею 39,4 кв.м., житловою площею 16,8 кв.м., розташованої за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Малиновського Маршала, будинок 18, квартира 284, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.01.2024;

- звіту про незалежну оцінку ринкової вартості (пароль пошуку СБЗОАГ800382), житлового будинку загальною площею 50,4 кв.м., житловою площею 45,2 кв.м., розташованого за адресою: Одеська область, Березівський (колишній Комінтернівський) район, с. Курісове (колишне Петрівка), вулиця Коцюбинського, будинок 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.01.2024 (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 Кравченко О. Р. 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 Кравченко О. Р.

За даними Державного реєстру, станом на 07.02.2024 оцінювач Кравченко О. Р. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 07.02.2024 № 10-59-3661 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.

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

На дати оцінок, дати складання звітів - 11.01.2024, 02.01.2024 та 12.01.2024 оцінювач Кравченко О. Р. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача» МФ № 8096, видане 29.06.2013 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІМПЕРІАЛ-777» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 574/20 від 30.06.2020 (анульований наказом Фонду від 26.02.2024 № 368), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

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

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16016 оцінювача Кравченко О. Р. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Кравченко Олену Ростиславівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8096, виданого 29.06.2013 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кравченко Олени Ростиславівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8096, виданого 29.06.2013 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 6, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кравченко Олені Ростиславівні 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 Кравченко Олену Ростиславівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кравченко Олену Ростиславівну 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Кравченко Олені Ростиславівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Плешакової Дарини Ігорівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Стегнюк О. Д., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Смольнікова С. М., 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 – ФОП Плешаковою Дариною Ігорівною (оцінювач – Плешакова Дарина Ігорівна), а саме:

- звіту про оцінку (пароль пошуку ГДБНБЯ849653), 1-но кімнатної квартири, загальною площею 27,19 м² (в спільному користуванні знаходиться: коридор, туалет, пральня, духова, кухня) що розташована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Самойловича гетьмана, буд. 6, кв. 3, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.03.2024;

- звіту про оцінку (пароль пошуку ТДББЖГ230770), 1-но кімнатної квартири, загальною площею 16,85 м² (в спільному користуванні к. 56-61 знаходяться коридори, туалет, кухня, душ) що розташована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Східна, буд. 73, кв. 58, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.02.2024;

- звіту про оцінку (пароль пошуку ЗДНСРИ332700), 2-х кімнатної квартири, загальною площею 41,7 м² що розташована за адресою: Житомирська обл., Житомирський р., смт. Романів, вул. С. Лялевича, буд. 10, кв. 13, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.02.2024 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіти з паролями пошуку ТДББЖГ230770 та ЗДНСРИ332700 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 ГДБНБЯ849653 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається складання звіту про оцінку (акта оцінки майна), який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Плешаковою Д. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та 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 10.04.2024 оцінювач Плешакова Д. І. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 10.04.2024 № 10-59-9979 Звіти про оцінку були направлені до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок, дати складання звітів – 11.03.2024, 22.02.2024, 20.02.2024 оцінювач Плешакова Д. І. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 209, видане 19.11.2016 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Плешакова Дарина Ігорівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 41/2024 від 23.01.2024 (анульований наказом Фонду від 02.05.2024 № 922), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Плешакової Д. І. розглядалися на засіданні Екзаменаційної комісії, а саме:

1. На засіданні 10.11.2022 (протокол № 136). За результатами розгляду було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

2. На засіданні 30.11.2023 (протокол № 149). За результатами розгляду було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16026 оцінювача Плешакову Д. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 5, «проти» – 13.

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 вересня 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» – 13, «проти» – 5.

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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Плешаковій Дарині Ігорівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

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

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шихова Руслана Вячеславовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

У зв'язку зі зверненням до Фонду громадян Єременка Віктора Федоровича (вх. Фонду від 09.02.2024 № 17/Є-92) та Петренка Віктора Ігоровича (вх. Фонду від 09.02.2024 № 17/П-93) щодо проведення оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності ФОП Шиховим Русланом Вячеславовичем (оцінювач – Шихов Руслан Вячеславович), відповідно до статті 13 Закону про оцінку з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ДНКЮФН084941), приміщення (група приміщень), магазин непродовольчих товарів, загальною площею 215,80 м², розташований за адресом: Дніпропетровська обл., м. Кам'янське, просп. Шевченка Тараса, буд. 3,

приміщення (група приміщень) 108, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.01.2024;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ХГЛФЕЛ135241), домоволодіння, загальною площею 48,50 м² (у тому числі житлова площа 32,20 м²), розташований за адресом: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, пров. Манежний, буд. 7а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.01.2024.

Також Фондом було забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності ФОП Шиховим Русланом Вячеславовичем (оцінювач – Шихов Руслан Вячеславович), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку КПХГБЛ726330), кафе – бар «МИЛА», загальною площею 117,60 м², розташований за адресом: Дніпропетровська обл., м. Кам'янське, просп. Шевченка Тараса, буд. 3, прим. 01, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.01.2024;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЖМЕЛЬФ795755), нежиле приміщення, перукарня, загальною площею 39,90 м², розташоване за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, просп. Олександра Поля, буд. 87, прим. 20, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.12.2023 (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 Шиховим Р. 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 Шихова Р. В.

За даними Державного реєстру станом на 24.04.2024 оцінювач Шихов Р. В. перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 24.04.2024 № 10-59-11212 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Мухіну О. О. для проведення рецензування.

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

Крім того, з метою перевірки відповідності інформації зі звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ДНКЮФН084941 та ХГЛФЕЛ135241), а також достовірності та ідентичності паперових примірників звітів про оцінку відповідним електронним версіям звітів про оцінку, які зберігаються в Єдиній базі, ФОП Шихову Руслану В'ячеславовичу було направлено запит від 20.02.2024 № 10-66-4826 на отримання паперових примірників звітів.

За результатами перевірки встановлено, що паперові примірники звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ДНКЮФН084941 та ХГЛФЕЛ135241), які надані ФОП Шиховим Русланом В'ячеславовичем листом від 13.03.2024 (вх. Фонду від 14.03.2024 № 19/11908) не є ідентичними відповідним електронним версіям звітів про оцінку, зокрема:

- паперові та електронні версії звітів оформлені в різних макетах, про що свідчить неспівпадіння нумерації розділів та сторінок, а також неспівпадіння текстів самих розділів;

- в паперових версіях звітів наявні розділи, які відсутні в електронних версіях, а саме: «Зміст», «Аналіз ринку...», «Фотофіксація та опис стану приміщень об'єкта оцінки», «Обґрунтування відмови та застосування підходів оцінки, використаних у роботі», «Характеристика об'єктів порівняння, що прийняті для подальших розрахунків», «Узгодження скоригованих цін»;

- до розрахунків прийняті різні об'єкти порівняння і відповідно в додатках звітів також наведені різні об'єкти порівняння. Кількість об'єктів порівняння наведених в паперових примірниках звітів – 5, в електронних версіях відповідних звітів – 4. Визначений показник ринкової вартості, прийнятий до висновку в паперовій та електронній версіях звітів співпадає;

- в звітах наведені різні розрахункові моделі, кількість застосованих коригувань та їх характеристики відрізняються.

Зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Шиховим Р. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ДНКЮФН084941 та ХГЛФЕЛ135241), визначені абзацами восьмим та десятим 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 Шихова Р. В.

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

На дати оцінки, дати складання звітів – 15.01.2024, 22.01.2024, 04.01.2024, 11.12.2023 оцінювач Шихов Р. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7448, видане 27.03.2010 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Шихов Руслан Вячеславович зареєстрований у Державному реєстрі та на дати оцінок, дати складання звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 378/2023 від 26.06.2023 (анульований наказом Фонду від 08.05.2024 № 974), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Шихову Руслану Вячеславовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 13.06.2024 № 10-59-16141 оцінювача Шихова Р. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Шихова Руслана Вячеславовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7448, виданого 27.03.2010 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) Шихова Руслана Вячеславовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7448, виданого 27.03.2010 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».

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

Голосували: «за» – 3, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Шихову Руслану Вячеславовичу 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 Шихова Руслана Вячеславовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Шихову Руслану Вячеславовичу 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Шихову Руслану Вячеславовичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 10. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Галайко Марини Анатоліївни.

ВИСТУПИЛИ:

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

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 Галайко Мариною Анатоліївною (оцінювач – Галайко Марина Анатоліївна) з паролями пошуку: КРИГА3733564, УЕМВХВ864943 та ЕЛОРКУ794432.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Галайко Мариною Анатоліївною та оцінювачем Галайко Мариною Анатоліївною 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, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку КРИГА3733564 (житлового будинку загальною площею 82,00 кв. м, житловою площею 59,70 кв. м, що розташований за адресою: Рівненська область, Демидівський район, с. Топтижин, вул. Садова, буд. 11, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.03.2024) завантажено 1 (один) файл, який містить сканкопію сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку УЕМВХВ864943 (житлового будинку загальною площею 55,50 кв. м, житловою площею 36,20 кв. м, що розташований за адресою: Рівненська область, Демидівський район, с. Лопавше, вул. Тиха, буд. 21а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.03.2024) завантажено 1 (один) файл, який містить сканкопію сертифіката суб'єкта оціночної діяльності;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЕЛОРКУ794432 (житлового будинку, загальною площею 88,60 кв. м, житловою площею 63,10 кв. м, що розташований за адресою: Рівненська область, Радивилівський район, с. Острів, вул. Набережна, буд. 6, дата оцінки та дата складання звіту – 20.03.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 21.03.2024) завантажено 1 (один) файл, який містить сканкопію сертифіката суб'єкта оціночної діяльності.

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 27.05.2024 № 1161 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Галайко Марині Анатоліївні та оцінювачу Галайко Марині Анатоліївні, 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 Галайко М. А. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Галайко М. А. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16009 оцінювача Галайко М. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Галайко Марину Анатоліївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8710, виданого 16.02.2013 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) Галайко Марину Анатоліївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8710, виданого 16.02.2013 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» – 4, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Галайко Марині Анатоліївні 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 Галайко Марину Анатоліївну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Галайко Марині Анатоліївні 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Галайко Марині Анатоліївні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Єрмоєнко Катерини Іванівни.

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 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 Єрьоменко Катериною Іванівною (оцінювач – Єрьоменко Катерина Іванівна) з паролями пошуку: ОЗТПБА939345, ФБДТВП903829 та АМРБРТ384781.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Єрьоменко Катериною Іванівною та оцінювачем Єрьоменко Катериною Іванівною 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, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ОЗТПБА939345 (житлового будинку загальною площею 49,80 кв. м, житловою площею 28,20 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, м. Марганець, вул. Кузьми Скрябіна, буд. 43, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.04.2024) завантажено 1 (один) файл, який містить сканкопію 1 (однієї) сторінки договору;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку АМРБРТ384781 (двокімнатної квартири загальною площею 44,10 кв. м, житловою площею 28,70 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, м. Марганець, вул. Кленова, буд. 19, кв. 14, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.03.2024) завантажено 1 (один) файл, який містить сканкопію 1 (однієї) сторінки договору;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ФБДТВП903829 (житлового будинку, загальною площею 70,70 кв. м, житловою площею 38,50 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, м. Марганець, вул. Бережного, буд. 22, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній

базі – 12.03.2024) завантажено 1 (один) файл, який містить сканкопію 1 (однієї) сторінки договору дарування.

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 13.05.2024 № 1020 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Єрмоєнко Катерині Іванівні та оцінювачу Єрмоєнко Катерині Іванівні, 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 Єрмоєнко К. І. 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 Єрмоєнко К. І. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Єрмоєнко К. І. не розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16007 оцінювача Єрмоєнко К. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Єрмоєнко Катерину Іванівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 297, виданого 06.12.2014 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) Єрмоєнко Катерини Іванівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 297, виданого 06.12.2014 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 4, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Єрмоєнко Катерині Іванівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Єрмоєнко Катерину Іванівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Єрмоєнко Катерині Іванівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Заволотько Юлії Станіславівни.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку 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 Заволотько Юлією Станіславівною (оцінювач – Заволотько Юлія Станіславівна) з паролями пошуку: СЗХДЦІ949055 та ХГГИЗМ380303.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Заволотько Юлією Станіславівною та оцінювачем Заволотько Юлією Станіславівною 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, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СЗХДЦІ949055 (квартири загальною площею 44,40 кв. м, житловою площею 28,10 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпро, р. Шевченківський, вул. Козака Мамаєв, буд. 12, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.12.2023) завантажено звіт про оцінку майна, розташованого за іншою адресою та складений іншим суб'єктом оціночної діяльності;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ХГГИЗМ380303 (квартири загальною площею 94,80 кв. м, житловою площею 40,70 кв. м, що розташована за адресою: Харківська область, м. Харків, просп. Науки, буд. 45/3, кв. 203, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.01.2024) завантажено звіт про оцінку майна, розташованого за іншою адресою та складений іншим суб'єктом оціночної діяльності.

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 26.04.2024 № 867 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Заволотько Юлії Станіславівні та оцінювачу Заволотько Юлії Станіславівні, 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 Заволотько Ю. С. 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 Заволотько Ю. С. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Заволотько Ю. С. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.09.2019 (протокол № 114), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Заволотько Юлії Станіславівні 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.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16012 оцінювача Заволотько Ю. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Заволотько Юлію Станіславівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 135, 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) Заволотько Юлії Станіславівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 135, 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Заволотько Юлії Станіславівні 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 Заволотько Юлію Станіславівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Заволотько Юлії Станіславівні 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Заволотько Юлії Станіславівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 13. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кулішова Сергія Вікторовича.

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 Кулішовим Сергієм Вікторовичем (оцінювач – Кулішов Сергій Вікторович) з паролями пошуку: КЖМЗЧЕ457147, РМБКТВ765238, ХОЮКАС096640.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Кулішовим Сергієм Вікторовичем та оцінювачем Кулішовим Сергієм Вікторовичем 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, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку РМБКТВ765238 (житлового будинку загальною площею 124,80 кв. м, житловою площею 63,20 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Роздільнянський район, м. Роздільна, вул. Запрудна, буд. 2а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.03.2024) завантажено 5 (п'ять) файлів, які містять зображення/сканкопії документів щодо об'єкта нерухомості;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ХОЮКАС096640 (житлового будинку, загальною площею 38,00 кв. м, житловою площею 26,00 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Роздільнянський район, с. Новоукраїнка, пров. Степовий, буд. 21, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.02.2024) завантажено 5 (п'ять) файлів, які містять зображення/сканкопії документів щодо об'єкта нерухомості;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку КЖМЗЧЕ457147 (житлового будинку, загальною площею 31,50 кв. м, житловою площею 15,30 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Роздільнянський район, с. Старостине, вул. Шевченка, буд. 20, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.03.2024) завантажено 5 (п'ять) файлів, які містять зображення/сканкопії документів щодо об'єкта нерухомості.

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 30.05.2024 № 1191 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкта оціночної

діяльності ФОП Кулішову Сергію Вікторовичу та оцінювачу Кулішову Сергію Вікторовичу, 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 Кулішовим С. 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 Кулішова С. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кулішова С. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16011 оцінювача Кулішова С. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу).

Оцінювач під'єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кулішова Сергія Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7806, виданого 02.04.2011 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кулішова Сергія Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7806, виданого 02.04.2011 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 8, «проти» – 10.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кулішову Сергію Вікторовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Попередити оцінювача Кулішову Сергія Вікторовича про те, що якщо він до 01 травня 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» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Кулішову Сергію Вікторовичу до 01.05.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Лук'яненко Тетяни Федорівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Чиркін А. М., Іванова І. Б., Стегнюк О. Д., Моруга Т. В., Лук'яненко Т. Ф.

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 Лук'яненко Тетяною Федорівною (оцінювач – Лук'яненко Тетяна Федорівна) з паролями пошуку: ОБРКЦЯ928045, ЕОЕДЛР721133 та ММВЯГТ637731.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Лук'яненко Тетяною Федорівною та оцінювачем Лук'яненко Тетяною Федорівною 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, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ОБРКЦЯ928045 (квартири, загальною площею 33,00 кв. м, житловою площею 29,80 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запорізький район, Володимирівська, с. Володимирівське, вул. Стадіонна, буд. 3, кв. 24, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.01.2024) завантажено файл, який містить порожні сторінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЕОЕДЛР721133 (квартири (житлове приміщення у гуртожитку), загальною площею 42,50 кв. м, житловою площею 22,90 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Шевченківський, вул. Цегельна, буд. 13, кв. 1в, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.12.2023) завантажено файл, який містить порожні сторінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ММВЯГТ637731 (квартири, загальною площею 47,12 кв. м, житловою площею 30,80 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Вознесенівський, вул. Гончаренка Михайла, буд. 27б, кв. 47, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 29.03.2024) завантажено файл, який містить порожні сторінки.

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 13.05.2024 № 1029 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Лук'яненко Тетяні Федорівні та оцінювачу Лук'яненко Тетяні Федорівні, 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 Лук'яненко Т. Ф. 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 Лук'яненко Т. Ф. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лук'яненко Т. Ф. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16010 оцінювача Лук'яненко Т. Ф. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Лук'яненко Тетяну Федорівну кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1/7, виданого 04.11.2000 Фондом державного майна України та Київським національним університетом будівництва і 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) Лук'яненко Тетяни Федорівни кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1/7, виданого 04.11.2000 Фондом державного майна України та Київським національним університетом будівництва і архітектури за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Лук'яненко Тетяні Федорівні 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 Лук'яненко Тетяну Федорівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 11, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Лук'яненко Тетяні Федорівні 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Лук'яненко Тетяні Федорівні до 01.09.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Пустовара Олександра Геннадійовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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 Пустоваром Олександром Геннадійовичем та оцінювачем Пустоваром Олександром Геннадійовичем з паролями пошуку: ЗЛЛЛПТ824789, ИЛМГЧ3685063 та НЛНКЦЛ329104.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Пустоваром Олександром Геннадійовичем та оцінювачем Пустоваром Олександром 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, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЗЛЛЛПТ824789 (житлової квартири, загальною площею 46,40 кв. м, житловою площею 31,20 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, вул. Ювілейна, буд. 101, кв. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.01.2024) завантажено 7 (сім) файлів, які містять сканкопії сторінок технічного паспорта квартири та правовстановлюючих документів;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ИЛМГЧ3685063 (житлового будинку загальною площею 81,50 кв. м, житловою площею 45,50 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Снігурівський район, Павлівська, с. Івано-Кепине, вул. Набережна, буд. 8, після об'єднання – Баштанський район, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.01.2024) завантажено 8 (вісім) файлів, які містять сканкопії сторінок технічного паспорта на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами, сторінок паспорта громадянина України та ідентифікаційний код;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НЛНКЦЛ329104 (житлового будинку загальною площею 57,80 кв. м, житловою площею 34,80 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Баштанський район, Плющівська, с. Новогеоргіївка, вул. Квітнева, буд. 6, дата оцінки та дата складання звіту – 21.02.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.02.2024) завантажено 8 (вісім) файлів, які містять сканкопії сторінок технічного паспорта на житловий будинок садибного типу та правовстановлюючих документів.

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 26.04.2024 № 868 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної

діяльності ФОП Пустовару Олександрю Геннадійовичу та оцінювачу Пустовару Олександрю 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 та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Пустоваром О. Г. 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 Пустовара О. Г. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16008 оцінювача Пустовара О. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Пустовара Олександра Геннадійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3626, виданого 11.06.2005 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) Пустовара Олександра Геннадійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3626, виданого 11.06.2005 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» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Пустовару Олександрю 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 Пустовара Олександра Геннадійовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Пустовару Олександрю 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Пустовару Олександрю Геннадійовичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Дзіньки Анатолія Івановича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Дзінька А. 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 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 забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «БУДЕКСПЕРТ-Т» (оцінювач – Дзінька Анатолій Іванович) з паролями пошуку: ГЖКХИБ553200, ОАМТТН868643 та АНИНСО195024.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «БУДЕКСПЕРТ-Т» та оцінювачем Дзінькою Анатолієм Івановичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного

стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 48,70 кв. м, житловою площею – 21,30 кв. м (пароль пошуку: ГЖКХИБ553200), що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, вул. Тополина, буд. 14, кв. 82 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.02.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 100,30 кв. м, житловою площею – 53,30 кв. м (пароль пошуку: ОАМТТН868643), що розташований за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Молодіжненська, вул. Малинова, буд. 84, ГО «Заря-1» (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.02.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 137,10 кв. м, житловою площею – 87,50 кв. м (пароль пошуку: АНИНСО195024), що розташований за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, Молодіжненська, вул. Лінія 3, буд. 62, СОГ «Ветеран», масив І (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.02.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 02.05.2024 № 916 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «БУДЕКСПЕРТ-Т» та оцінювачу Дзіньці Анатолію Івановичу, 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 Дзінькою А. І. 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 Дзіньки А. І. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дзіньки А. І. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16005 оцінювача Дзіньку А. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «БУДЕКСПЕРТ-Т»).

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) Дзіньку Анатолія Івановича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 513, виданого 27.09.2003 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Дзіньки Анатолія Івановича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 513, виданого 27.09.2003 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Дзіньці Анатолію Івановичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Дзіньку Анатолія Івановича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Дзіньці Анатолію Івановичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 17. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Карпенка Едуарда Едуардовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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 «ХОУМ ЕКСПЕРТ» (оцінювач - Карпенко Едуард Едуардович) з паролями пошуку: НМОУДФ135243, ЧРНСОГ038204, СИТЛРЮ946066.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – однокімнатної квартири, загальною площею 19,50 кв. м, житловою площею – 12,90 кв. м (пароль пошуку: НМОУДФ135243), що розташована за адресою: м. Київ, р. Солом'янський, вул. Вишнева, буд. 6-Х, кв. 86 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.04.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 61,40 кв. м, житловою площею – 31,20 кв. м (пароль пошуку: ЧРНСОГ038204), що розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, с. Петропавлівська Борщагівка, вул. Садова, буд. 1-В, корп. 3, кв. 13 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 57,60 кв. м, житловою площею – 25,20 кв. м (пароль пошуку: СИТЛРЮ946066), що розташована за адресою: м. Київ, р. Голосіївський, вул. Шеметів Братів, буд. 7, кв. 9-99 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.02.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.05.2024 № 1192 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ХОУМ ЕКСПЕРТ» та оцінювачу Карпенку Едуарду Едуардовичу, 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 Карпенком Е. Е 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 Карпенка Е. Е. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Карпенка Е. Е. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16003 оцінювача Карпенка Е. Е. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ХОУМ ЕКСПЕРТ»).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Карпенка Едуарда Едуардовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 68, виданого 15.06.2019 Фондом державного майна України 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) Карпенка Едуарда Едуардовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 68, виданого 15.06.2019 Фондом державного майна України 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» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Карпенку Едуарду Едуардовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Карпенка Едуарда Едуардовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 3, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Карпенку Едуарду Едуардовичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 18. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Клочуна Олександра Олексійовича.

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 Опайцем Маріаном Георгійовичем (оцінювач – Ключун Олександр Олексійович) з паролями пошуку: ТГФАЗС494241, ГЖБСОЧ975048 та СБВЮЮЧ674269.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку з господарськими будівлями і спорудами, загальною площею 76,50 кв. м, житловою площею – 0,01 кв.м. (пароль пошуку: ТГФАЗС494241), що розташований за адресою: Чернівецька область, Кельменецький район, Дністровська, ... «Атаки» урочище, буд. 18 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житловий будинок з господарськими будівлями і спорудами, загальною площею 207,00 кв. м, житловою площею – 36,20 кв. м (пароль пошуку: ГЖБСОЧ975048), що розташований за адресою: Чернівецька область, Глибоцький район, Чагорська, с. Чагор, вул. Зоряна, буд. 31 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – однокімнатної житлової квартири, загальною площею 28,90 кв. м, житловою площею – 17,70 кв. м (пароль пошуку: СБВЮЮЧ674269), що розташована за адресою: Чернівецька область, Глибоцький район,

Черепковецька, с. Черепківці, вул. Привокзальна, буд. 3, кв. 7 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.12.2023).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 02.05.2024 № 915 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Опайцю Маріану Георгійовичу та оцінювачу Клочуну Олександрю Олексійовичу, 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 Клочуном О. 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 Клочуна О. О. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

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

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16000 оцінювача Клочуна О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Клочуна Олександра Олексійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3381, виданого 26.02.2005 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Клочуна Олександра Олексійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3381, виданого 26.02.2005 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Клочуну Олександрю Олексійовичу 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 Ключуна Олександра Олексійовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 16, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ключуну Олександр Олексійовичу 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Ключуну Олександр Олексійовичу до 01.09.2024 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» – 28.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 19. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кравця Романа Михайловича.

ВИСТУПИЛИ:

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

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 «БЮРО ОЦІНКИ, КАДАСТРОВИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗ» (оцінювач – Кравець Роман Михайлович) з паролями пошуку: МБКЮЛЧ447765, ХБИТСЯ700158, ИГСЦЦ3618640.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ, КАДАСТРОВИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗ» та оцінювачем Кравцем Романом Михайловичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту

5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – чотирикімнатної квартири, загальною площею 81,10 кв. м, житловою площею – 50,10 кв.м. (пароль пошуку: МБКЮЛЧ447765), що розташована за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, вул. Парусна, буд. 16, кв. 140 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.04.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 50,70 кв. м, житловою площею – 29,40 кв. м (пароль пошуку: ХБИТСЯ700158), що розташована за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, вул. Лазурна, буд. 7, кв. 172 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.02.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 43,80 кв. м, житловою площею – 29,80 кв. м (пароль пошуку: ИГСЦЦ3618640), що розташована за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, просп. Миру, буд. 29, кв. 25 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.03.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.05.2024 № 1194 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ, КАДАСТРОВИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗ» та оцінювачу Кравцю Роману 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 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 Кравцем Р. 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 Кравця Р. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кравця Р. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16004 оцінювача Кравця Р. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ, КАДАСТРОВИХ РОБІТ ТА ЕКСПЕРТИЗ»).

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) Кравця Романа Михайловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2369, виданого 06.11.2004 Фондом державного майна України ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка

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

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кравця Романа Михайловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2369, виданого 06.11.2004 Фондом державного майна України ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кравцю Роману 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 Кравця Романа Михайловича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Кравцю Роману Михайловичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 16, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 20. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Лахтіної Наталії Вікторівни.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку 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 Лахтіною Наталею Вікторівною (оцінювач – Лахтіна Наталя Вікторівна) з паролями пошуку: АИЛЮМК520136, ЛОРМРИ529399, ОАХПЕУ536521.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової двокімнатної квартири у гуртожитку, загальною площею 39,00 кв. м, житловою площею – 25,80 кв. м (пароль пошуку: АИЛЮМК520136), що розташована за адресою: Житомирська область, Житомир, вул. Отаманів Соколовських, буд. 9/11, кв. 915 916 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – одної житлової кімнати в гуртожитку, загальною площею 23,40 кв. м, житловою площею – 14,10 кв. м (пароль пошуку: ЛОРМРИ529399), що розташована за адресою: Житомирська область, Житомир, пров. Художника Максименка, буд. 10, кв. 110 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової однокімнатної квартири у гуртожитку, загальною площею 25,55 кв. м, житловою площею – 16,90 кв. м (пароль пошуку: ОАХПЕУ536521), що розташована за адресою: Житомирська область, Житомир, вул. Бальзаківська, буд. 4, кв. 724 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.03.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 30.05.2024 № 1193 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Лахтіній Наталі Вікторівні та оцінювачу Лахтіній Наталі 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 Лахтіною Н. 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 Лахтіній Н. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лахтіної Н. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16006 оцінювача Лахтіну Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Лахтіну Наталю Вікторівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 172, виданого 01.10.2016 Фондом державного майна України ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК» 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) Лахтіної Наталі Вікторівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 172, виданого 01.10.2016 Фондом державного майна України ВНЗ «Університет економіки та права «КРОК» 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» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Лахтіній Наталі 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 Лахтіну Наталю Вікторівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Лахтіній Наталі 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» – 3, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Лахтіній Наталі Вікторівні до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 21. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Печковського Едуарда Вадимовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Печковський Е. 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 ТОВ «ГАРАНТ-ЕКСПЕРТИЗА» (оцінювач – Печковський Едуард Вадимович) з паролями пошуку: АНЦАКВ189868, УАУОДЖ429743 та ХДЛФЖТ674841.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – однокімнатної квартири, загальною площею 60,70 кв. м, житловою площею – 15,00 кв. м (пароль пошуку: АНЦАКВ189868), що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, вул. Паустовського, буд. 27-А, кв. 10 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.02.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – трикімнатної квартири, загальною площею 90,50 кв. м, житловою площею – 46,80 кв. м. (пароль пошуку: УАУОДЖ429743), що розташована за адресою: м. Київ, р. Деснянський, вул. Милославська, буд. 12, кв. 94 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.01.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 52,40 кв. м, житловою площею – 26,70 кв. м. (пароль пошуку: ХДЛФЖТ674841), що розташована за адресою: Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, вул. Дудаєва Джохара, буд. 5, кв. 2 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.02.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 10.05.2024 № 1002 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ГАРАНТ-ЕКСПЕРТИЗА» та оцінювачу Печковському Едуарду Вадимовичу, 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 Печковським Е. 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 Печковського Е. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Печковського Е. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16002 оцінювача Печковського Е. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Печковського Едуарда Вадимовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4255, виданого 15.04.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Печковського Едуарда Вадимовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4255, виданого 15.04.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Печковському Едуарду Вадимовичу 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 Печковського Едуарда Вадимовича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 13, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Печковському Едуарду Вадимовичу 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» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Печковському Едуарду Вадимовичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 22. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Тамаркіна Вячеслава Яковича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Тамаркін В. Я.

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 Тмаркіним Вячеславом Яковичем (оцінювач – Тмаркін Вячеслав Якович) з паролями пошуку: ДДБУБЕ107750, ЛРЕЯЦГ783624, МЛВЗФЮ516894.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 51,40 кв. м, житловою площею – 17,60 кв. м (пароль пошуку: ДДБУБЕ107750), що розташований за адресою: Київська область, Васильківський район, с. Порадівка, вул. Запорізька, буд. 48 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.04.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 78,60 кв. м, житловою площею – 38,20 кв.м. (пароль пошуку: ЛРЕЯЦГ783624), що розташований за адресою: Київська область, Васильківський район, с. Здорівка, пров. Піщаний, буд. 5 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 78,30 кв. м, житловою площею – 53,50 кв. м (пароль пошуку: МЛВЗФЮ516894), що розташований за адресою: Київська область, м. Ржищів, вул. Ярослава Мудрого, буд. 29 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.02.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 10.06.2024 № 1295 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Тмаркіну Вячеславу Яковичу та оцінювачу Тмаркіну Вячеславу Яковичу, 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 Тмаркіним В. Я. 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 Тмаркіна В. Я. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Тмаркіна В. Я. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 28.01.2021 (протокол № 125), за результатами якого було

прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Тамаркіну Вячеславу Яковичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-16001 оцінювача Тамаркіна В. Я. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 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) Тамаркіна Вячеслава Яковича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 652, виданого 01.11.2003 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) Тамаркіна Вячеслава Яковича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 652, виданого 01.11.2003 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» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Тамаркіну Вячеславу Яковичу 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 Тамаркіна Вячеслава Яковича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Тамаркіну Вячеславу Яковичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 23. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Угарова Станіслава Павловича.

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 ТОВ «ЕСТІМАКС» (оцінювач – Угаров Станіслав Павлович) з паролями пошуку: ПОВВУЮ146856, РГЕИЖМ337232 та ЛДПВФЕ397013.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 115,90 кв. м, житловою площею – 47,10 кв. м (пароль пошуку: ПОВВУЮ146856), що розташований за адресою: Полтавська область, Пирятинський район, Давидівська, с. Нові Мартиновичі, вул. Київська, буд. 25 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової квартири, загальною площею 43,20 кв. м, житловою площею – 15,80 кв.м. (пароль пошуку: РГЕИЖМ337232), що розташована за адресою: м. Київ, р. Деснянський, вул. Лісківська, буд. 23, кв. 139 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.03.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової квартири, загальною площею 60,70 кв. м, житловою площею – 29,70 кв. м (пароль пошуку: ЛДПВФЕ397013), що розташована за адресою: м. Київ, р. Деснянський, вул. Лісківська, буд. 7А, кв. 27 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.01.2024).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 10.05.2024 № 1001 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЕСТІМАКС» та оцінювачу Угарову Станіславу Павловичу, 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 Угаровим С. 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 Угарова С. П. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Угарова С. П. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.06.2024 № 10-59-15992 запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 14.06.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ЕСТІМАКС»).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Угарова Станіслава Павловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8047, виданого 18.05.2013 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Угарова Станіслава Павловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8047, виданого 18.05.2013 Фондом державного майна України та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Угарову Станіславу Павловичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Угарова Станіслава Павловича про те, що якщо він до 01 вересня 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» – 5, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Угарову Станіславу Павловичу до 01.09.2024 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» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 3, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА