

Протокол № 159
засідання Екзаменаційної комісії

31 жовтня 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;

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

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Кейлін Т. М., Моруга Т. В., Любименко Т. В., Стегнюк О. Д., Смольнікова С. 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 АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Голова І. Г.;

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

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ»: Журман М. І.;

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

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 21 особа, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.

Запрошені оцінювачі:

1. Голубинський Сергій Іванович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
2. Супруненко Андрій Олександрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
3. Пузенко Сергій Олександрович – оцінювач присутній.
4. Корольов Вячеслав Михайлович – 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).

5. Марагіна Надія Сергіївна – оцінювач присутня.
6. Кур'янінова Анна Леонідівна – оцінювач відсутня.
7. Деяк Наталія Володимирівна – оцінювач відсутня.
8. Зобнін Геннадій Валентинович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
9. Коваленко Андрій Григорович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
10. Дубенко Вадим Вікторович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
11. Маркасов Дмитро Михайлович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
12. Мельніков Андрій Віталійович – оцінювач відсутній.
13. Полупаненко Максим Миколайович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
14. Сокіл Олександр Олексійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
15. Шебеда Олексій Григорович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
16. Шкапенко Євгенія Юріївна – оцінювач присутня.
17. Денисенко Володимир Костянтинівич – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
18. Петрученко Олена Володимирівна – оцінювач відсутня.
19. Ткач Олег Миколайович – оцінювач відсутній.

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Голубинського Сергія Івановича.
 - I.2. Супруненка Андрія Олександровича.
 - I.3. Пузенка Сергія Олександровича.
 - I.4. Корольова Вячеслава Михайловича.
 - I.5. Марагіної Надії Сергіївни.
 - I.6. Кур'янінової Анни Леонідівни.
 - I.7. Деяк Наталії Володимирівни.
 - I.8. Зобніна Геннадія Валентиновича.
 - I.9. Коваленка Андрія Григоровича.
 - I.10. Дубенка Вадима Вікторовича.
 - I.11. Маркасова Дмитра Михайловича.
 - I.12. Мельнікова Андрія Віталійовича.
 - I.13. Полупаненка Максима Миколайовича.
 - I.14. Сокола Олександра Олексійовича.
 - I.15. Шебеді Олексія Григоровича.
 - I.16. Шкапенко Євгенії Юріївни.
 - I.17. Яворського Сергія Федоровича.
 - I.18. Денисенка Володимира Костянтинівича.
 - I.19. Петрученко Олени Володимирівни.
 - I.20. Ткача Олега Миколайовича.

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Голубинського Сергія Івановича, Супруненка Андрія Олександровича, Пузенка Сергія

Олександровича, Корольова Вячеслава Михайловича, Марагіної Надії Сергіївни, Кур'янінової Анни Леонідівни, Деяк Наталії Володимирівни, Зобніна Геннадія Валентиновича, Коваленка Андрія Григоровича, Дубенка Вадима Вікторовича, Маркасова Дмитра Михайловича, Мельнікова Андрія Віталійовича, Полупаненка Максима Миколайовича, Сокола Олександра Олексійовича, Шебеді Олексія Григоровича, Шкапенко Євгенії Юріївни, Денисенка Володимира Костянтиновича, Петрученко Олени Володимирівни, Ткача Олега Миколайовича.

2. За зверненнями оцінювачів: Голубинського Сергія Івановича, Супруненка Андрія Олександровича, Пузенка Сергія Олександровича, Корольова Вячеслава Михайловича, Марагіної Надії Сергіївни, Кур'янінової Анни Леонідівни, Деяк Наталії Володимирівни, Зобніна Геннадія Валентиновича, Коваленка Андрія Григоровича, Дубенка Вадима Вікторовича, Маркасова Дмитра Михайловича, Мельнікова Андрія Віталійовича, Полупаненка Максима Миколайовича, Сокола Олександра Олексійовича, Шебеді Олексія Григоровича, Шкапенко Євгенії Юріївни, Яворського Сергія Федоровича, Денисенка Володимира Костянтиновича, Петрученко Олени Володимирівни, дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

3. Зняти з розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Яворського Сергія Федоровича як таке, що потребує доопрацювання матеріалів, визначених 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).

Голосували: «за» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Про професійну діяльність оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Голубинського Сергія Івановича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 10.04.2024 № 58-76 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Голубинського Сергія Івановича з підстав, визначених абзацом четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пункту 4.4 розділу IV 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 (із змінами) (далі – Положення про рецензування).

МАТЕРІАЛИ:

1. Лист Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Полтавській області від 12.03.2024 № 2501/115/24/05-2024 (вх. Фонду від 18.03.2024 № 12/12403).
2. Копія Звіту про оцінку майна – виробничого будинку з господарськими (допоміжними) будівлями та спорудами – павільон-склад – А-1; гараж – Б-1; гараж – В-1; навіс – Г; гараж – Д-1; огорожа № 1 за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Яківчанська, № 5а, дата оцінки – 23.02.2021, складеного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною

особою - підприємцем (далі – ФОП) Голубинським Сергієм Івановичем (оцінювач – Голубинський Сергій Іванович) (далі – Звіт про оцінку).

3. Рецензія від 08.04.2024 № 99-24-0387, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку.
4. Рецензія від 07.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Журманом М. І. на Звіт про оцінку.
5. Пояснення оцінювача Голубинського С. І., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 27.10.2024 та листом до Фонду від 27.10.2024 (вх. Фонду від 28.10.2024 № 19/50108).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

До Фонду надійшов лист Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Полтавській області від 12.03.2024 № 2501/115/24/05-2024 (вх. Фонду від 18.03.2024 № 12/12403) щодо рецензування копії Звіту про оцінку.

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про рецензування Фондом забезпечено рецензування копії Звіту про оцінку.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Результати рецензування свідчать про наявність грубого порушення оцінювачем Голубинським Сергієм Івановичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначеного абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування, абзацом четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Голубинського Сергія Івановича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом Фонду від 22.04.2024 № 10-59-10795 направив копію Звіту про оцінку члену Екзаменаційної комісії Журману М. І. для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку – 23.02.2021 оцінювач Голубинський Сергій Іванович мав чинні кваліфікаційні документи оцінювача: від 27.05.2000 сертифікат № 1678, виданий Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» та сертифікат від 16.09.2000 № 19-031, виданий Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Голубинський Сергій Іванович зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр) та на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 14.04.2020

№ 288/20 (анульований наказом Фонду від 12.04.2023 № 671), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Голубинського С. І. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 28.03.2024 (протокол № 152), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Голубинському С. І. позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28294 оцінювача Голубинського С. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 27.10.2024 та до Фонду (лист від 27.10.2024, вх. Фонду від 28.10.2024 № 19/50108) надійшов лист з поясненнями від оцінювача Голубинського С. І., в якому оцінювач повідомив, що частково погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіт про оцінку, та надав свої пояснення до них. Водночас було повідомлено, що на вимогу Слідчого управління Головного управління Національної поліції в Полтавській області оцінювачем був переданий у паперовій формі Витяг зі Звіту про оцінку без додатків, неякісна копія якого у подальшому була передана до Фонду на рецензування. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку з воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Журманом М. І. були обговорені зауваження до Звіту про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Журманом М. І. Враховані письмові пояснення оцінювача Голубинського С. І. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіт про оцінку. Враховані усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

Враховані письмові пояснення оцінювача Голубинського С. І. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що на засіданні Екзаменаційної комісії 28.03.2024 (протокол № 152) вже розглядалися звіти про оцінку майна, виконані оцінювачем Голубинським С. І. станом на червень 2020 року, об'єктом оцінки також було майно, розташоване зокрема за адресою: Полтавська обл., м. Полтава, вул. Яківчанська.

Зважаючи на те, що Звіт про оцінку, який є предметом розгляду поточного засідання Екзаменаційної комісії має однакові зауваження та якісні ознаки як і звіти про оцінку, розглянуті на засіданні Екзаменаційної комісії від 28.03.2024 (протокол № 152), а також враховуючи виконання оцінювачем Голубинським С. І. рішення Екзаменаційної комісії від 28.03.2024 (протокол № 152), застосовувати до оцінювача заходи дисциплінарного впливу не доцільно.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ:**

1. Зняти з розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Голубинським С. І. як таке, що вже розглядалось Екзаменаційною комісією 28.03.2024

(протокол № 152) та рішення на виконання якого оцінювачем Голубинським С. І. було виконано.

Голосували: «за» - 15, «проти» - 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Супруненка Андрія Олександровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Скарга приватного акціонерного товариства (далі – ПрАТ) «Івано-Франківськшкірсировина» від 07.06.2024 (вх. Фонду від 10.06.2024 № 19/26169) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання стосовно оцінювача Супруненка Андрія Олександровича з підстав, визначених абзацом другим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Скарга ПрАТ «Івано-Франківськшкірсировина» від 07.06.2024 (вх. Фонду від 10.06.2024 № 19/26169).
2. Копія звіту про оцінку виробничо-адміністративних та складських приміщень розташованих за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, с. Хриплин, вулиця Пресмашівська (промвузол Хриплинський р-н), буд. 10, дата оцінки – 24.01.2022, дата складання звіту – 26.01.2022, складеного суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю (ТОВ) «ВЕКТОР ОЦІНКИ» (оцінювач – Супруненко А. О.) (далі – Звіт про оцінку).
3. Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом-оцінювачем Гохбергом І. І.
4. Рецензія від 09.02.2022, складена рецензентом-оцінювачем Антоною А. Б. на Звіт про оцінку.
5. Рецензія від 07.10.2024 на Звіт про оцінку, складена членом Президії громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» Платоновим Б.О. та членом Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» Шомко О. С.
6. Пояснення оцінювача Супруненко А. О., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 28.10.2024 та листом до Фонду (лист від 28.10.2024, вх. Фонду № 19/50075 від 28.10.2024).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

До Фонду надійшла скарга ПрАТ «Івано-Франківськшкірсировина» від 07.06.2024 (вх. Фонду від 10.06.2024 № 19/26169) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання стосовно оцінювача Супруненка А. О. (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ВЕКТОР ОЦІНКИ»), яким було складено Звіт про оцінку.

До скарги було додано, зокрема:

- копію Звіту про оцінку, засвідчену Господарським судом Івано-Франківської області;
- копію рецензії на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Антоною А. Б., засвідчену Господарським судом Івано-Франківської області, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу другого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна;
- рецензію на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Гохбергом І. І., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Враховуючи наявність рецензій, які класифікують Звіт про оцінку за протилежними висновками рецензента та відповідно до абзацу другого пункту 1 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 Супруненка А. О.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом Фонду від 03.07.2024 № 10-59-18168 направив копію Звіту про оцінку до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дату оцінки – 24.01.2022 та дату складання Звіту про оцінку – 26.01.2022 оцінювач Супруненко А. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 11.02.2006 МФ № 4121, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ВЕКТОР ОЦІНКИ» зареєстрований у Державному реєстрі та на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 11.10.2019 № 777/19 (анульований наказом Фонду від 23.08.2022 № 929), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Супруненка А. О. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 28.07.2022 (протокол № 134), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Супруненку А. О. позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28310 оцінювача Супруненка А. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 28.10.2024 та до Фонду (лист від 28.10.2024, вх. Фонду № 19/50075 від 28.10.2024) надійшов лист з поясненнями від оцінювача Супруненка А. О., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку, та врахує їх у своїй роботі у подальшому. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку з воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звіту про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом-оцінювачем Антоною А. Б., рецензентом-оцінювачем Гохбергом І. І. та

членами громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ». Враховані усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

Враховані письмові пояснення оцінювача Супруненка А. О. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складений Звіт про оцінку, який не може бути використаний.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, збільшення скарг на дії оцінювачів.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Супруненку Андрію Олександровичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Супруненка Андрія Олександровича про те, що якщо він до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» - 17, «проти» - 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Пузенка Сергія Олександровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

1. Звернення (скарга) Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 30.01.2024 № 46-1019/24 (вх. Фонду від 02.02.2024 № 19/4954) щодо професійної оціночної діяльності рецензента-оцінювача Матросова О. В. при складанні рецензій на копії звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» (оцінювач – Пузенко Сергій Олександрович).

2. Звернення (скарга) Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 01.03.2024 № 46-2453/24 (вх. Фонду від 04.03.2024 № 19/10037) щодо рецензента-оцінювача Дяченко Г. Я., якою було складено, зокрема, рецензію на копію Звіту про незалежну оцінку активів публічного акціонерного товариства «БАНК «ТРАСТ», виконаного суб'єктом

оціночної діяльності – ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» (оцінювач – Пузенко Сергій Олександрович).

МАТЕРІАЛИ:

1. Звернення (скарга) Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 30.01.2024 № 46-1019/24 (вх. Фонду від 02.02.2024 № 19/4954).
2. Звернення (скарга) Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 01.03.2024 № 46-2453/24 (вх. Фонду від 04.03.2024 № 19/10037).
3. Копія Звіту про незалежну оцінку цінних паперів, які були придбані ПАТ «АВТОКРАЗБАНК», дата складання звіту – 18.10.2021, дата оцінки – станом на дату придбання активів (далі – Звіт про оцінку № 1).
4. Копія Звіту про незалежну оцінку цінних паперів, які були прийняті в забезпечення ПАТ «АВТОКРАЗБАНК», дата складання звіту – 18.10.2021, дата оцінки – станом на дату придбання активів (далі – Звіти про оцінку № 2).
5. Копія Звіту про незалежну оцінку активів публічного акціонерного товариства «БАНК «ТРАСТ», дата оцінки – 08.01.2020, дата складання звіту – 10.01.2020 (далі – Звіт про оцінку № 3).
6. Рецензії від 02.02.2022, складені рецензентом-оцінювачем Матросовим О. В. на копії Звітів про оцінку № 1 - 2.
7. Рецензії від 17.04.2024 на копії Звітів про оцінку № 1 - 2, складені членом Екзаменаційної комісії Александровою С. Л.
8. Рецензія від 21.07.2023 на копію Звіту про оцінку № 3, складена рецензентом-оцінювачем Дяченко Г. Я. – членом громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України».
9. Рецензія від 11.06.2024 на копію Звіту про оцінку № 3, складена членами всеукраїнської громадської організації оцінювачів «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» Головою І. Г. та Мозолевською О. О.
4. Пояснення оцінювача Пузенка С. О., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 28.10.2024.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

До Фонду надійшло звернення (скарга) Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 30.01.2024 № 46-1019/24 (вх. Фонду від 02.02.2024 № 19/4954) щодо професійної оціночної діяльності рецензента-оцінювача Матросова О. В. при складанні рецензій на копії звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» (оцінювач – Пузенко Сергій Олександрович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку цінних паперів, які були придбані ПАТ «АВТОКРАЗБАНК», дата складання звіту – 18.10.2021, дата оцінки – станом на дату придбання активів;

- звіту про незалежну оцінку цінних паперів, які були прийняті в забезпечення ПАТ «АВТОКРАЗБАНК», дата складання звіту – 18.10.2021, дата оцінки – станом на дату придбання активів (далі – Звіти про оцінку № 1 - 2).

Рецензентом-оцінювачем Матросовим О. В. було складено рецензії від 02.02.2022 на копії Звітів про оцінку № 1 - 2, відповідно до яких Звіти про оцінку № 1 - 2 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Відповідно до абзацу другого пункту 2 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 Пузенка С. О. та рецензента Матросова О. В.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керується абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом Фонду від 27.02.2024 № 10-59-5366 направив копії Звітів про оцінку № 1-2 для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Александровій С. Л.

За результатами рецензування Звіти про оцінку № 1 - 2 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

Також до Фонду надійшло звернення (скарга) Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 01.03.2024 № 46-2453/24 (вх. Фонду від 04.03.2024 № 19/10037) щодо рецензента-оцінювача Дяченко Г. Я., якою було складено, зокрема, рецензію на копію Звіту про незалежну оцінку активів публічного акціонерного товариства «БАНК «ТРАСТ», виконаного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» (оцінювач – Пузенко Сергій Олександрович), дата оцінки – 08.01.2020, дата складання звіту – 10.01.2020 (далі – Звіт про оцінку № 3).

До скарги було додано, зокрема:

1. Засвідчену копію Звіту про оцінку № 3.
2. Засвідчену копію рецензії від 21.07.2023 на копію Звіту про оцінку № 3, складену рецензентом-оцінювачем Дяченко Г. Я., відповідно до якої Звіт про оцінку № 3 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним, і не може бути використаний.

Враховуючи зазначене, Фонд відповідно до абзацу другого пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Пузенка С. О. та рецензента Дяченко Г. Я.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керується абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом Фонду від 20.05.2024 № 10-59-13650 копію Звіту про оцінку № 3 направив до Всеукраїнської громадської організації оцінювачів «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» для проведення додаткового рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку № 3 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.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок 08.01.2020 та дати складання Звітів про оцінку № 1 - 3 – 18.10.2021, 10.01.2020 оцінювач Пузенко С. О. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – від 11.04.1995 сертифікат № 43, виданий Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ПІВНІЧНО-СХІДНА КОНСАЛТИНГОВА ГРУПА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 19.02.2019 № 135/19, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Пузенка С. О. розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1) на засіданні 27 вересня 2018 року (протокол № 107), за результатами якого було прийнято рішення про надання методичних рекомендацій оцінювачу Пузенку Сергію Олександровичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

2) на засіданні 24 вересня 2020 року (протокол № 123), за результатами якого було прийнято рішення про відсутність підстав для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28332 оцінювача Пузенка С. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 28.10.2024 надійшли пояснення від оцінювача Пузенка С. О. до зауважень рецензентів, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку № 1-3.

Оцінювач був особисто присутній на засіданні Екзаменаційної комісії та надав відповіді на питання членам Екзаменаційної комісії.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку № 1 - 3, які містилися в рецензіях, складених Матросовим О. В., Александровою С. Л., Дяченко Г. Я. та членами всеукраїнської громадської організації оцінювачів «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» Головою І. Г. та Мозолевською О. О.

Враховані письмові пояснення оцінювача Пузенка С. О. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення члени Екзаменаційної комісії погодились із зауваженнями до Звітів про оцінку № 1 - 3, викладеними в рецензіях та визначили, що Звіти про оцінку № 1 - 3 містять значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіри, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, збільшення скарг на дії оцінювачів.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ:**

щодо рецензента–оцінювача Матросова О. В.

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» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

щодо рецензента–оцінювача Дяченко Г. Я.

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» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Корольова Вячеслава Михайловича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 19.06.2024 № 66-307 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Корольова Вячеслава Михайловича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 19.06.2024 № 66-307.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку в Єдиній базі ЮИКРДК419228 в електронному форматі.
3. Рецензія від 06.06.2024 № 32-24-0087, складена рецензентом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮИКРДК419228).
4. Рецензія від 13.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Горбачовим В. А. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮИКРДК419228).
5. Пояснення оцінювача Корольова В. М., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.10.2024.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

Відповідно до пункту 2 розділу V Порядку ведення Єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (із змінами) (далі – Порядок) фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення оціночної вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна, відповідно до статті 13 Закону про оцінку.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, Положення про рецензування, враховуючи заяву (в електронній формі) суб'єкта оціночної діяльності – ФОП Корольова Вячеслава Михайловича, на підставі наказу Фонду від 03.06.2024 № 1229 «Про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна» Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях забезпечено рецензування електронної версії Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: комплекс нежитлових будівель загальною площею 1485,3 кв. м за адресою: Київська обл., Переяслав-Хмельницький р-н,

с. Мазінки, вул. Шевченка, 40, а саме: склад запчастин, 1А – 1136,9 кв. м та теплиця для ремонту с/г техніки з прибудовою, 2Б; б – 348,4 кв. м, дата оцінки – 12.02.2024, дата складання звіту – 20.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЮИКРДК419228), складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Корольовим Вячеславом Михайловичем (оцінювач – Корольов Вячеслав Михайлович) (далі – Звіт про оцінку).

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

Результати рецензування свідчать про наявність грубого порушення оцінювачем Корольовим В. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Корольова В. М.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 23.07.2024 № 10-59-20057 направив Звіт про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Горбачову В. А.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дату оцінки 12.02.2024, дату складання Звіту про оцінку – 20.02.2024 оцінювач Корольов В. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 05.10.2013 МФ № 8202, видане Фондом та товариством з обмеженою відповідальністю «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Корольов Вячеслав Михайлович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 02.08.2022 № 396/2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Корольова Вячеслава Михайловича розглядалось на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії:

1) на засіданні 19.07.2012 (протокол № 69), за результатами якого було прийнято рішення про позбавлення (анулювання) з кваліфікаційного документа оцінювача Корольова В.М. спеціалізацію 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них»;

2) на засіданні 27.01.2022 (протокол № 132), за результатами якого було прийнято рішення про позбавлення (анулювання) Корольова Вячеслава Михайловича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 499-А від 16.10.1998, виданого Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28285 оцінювача Корольова В. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також

запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.10.2024 надійшов лист від оцінювача Корольова В. М., в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку та обставин його рецензування.

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., були обговорені зауваження до Звіту про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях та членом Екзаменаційної комісії Горбачовим В. А.

Враховані письмові пояснення оцінювача Корольова В. М.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складений Звіт про оцінку, який не можуть бути використаний.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ:**

1. Оцінювачу Корольову Вячеславу Михайловичу 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 Корольова Вячеслава Михайловича про те, що якщо він до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Марагіної Надії Сергіївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.05.2024 № 66-257 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Марагіної Надії Сергіївни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.05.2024 № 66-257.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку в Єдиній базі ЕМНЮОХ141035 в електронному форматі.
3. Рецензія від 20.05.2024 № 99-24-0586, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЕМНЮОХ141035).
4. Рецензія від 21.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЕМНЮОХ141035).
5. Пояснення оцінювача Марагіної Надії Сергіївни, які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 28.10.2024.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою - підприємцем Марагіною Надією Сергіївною (оцінювач – Марагіна Надія Сергіївна), зокрема, Звіту про незалежну оцінку вартості садового будинку, розташованого за адресою: Одеська область, Ізмаїльський район, ТГ Саф'янівська, СК «Судоремонтник», будинок 253, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.04.2024 (пароль пошуку ЕМНЮОХ141035) (далі – Звіт про оцінку).

За результатами рецензування 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.

Результати рецензування свідчать про наявність грубого порушення оцінювачем Марагіною Надією Сергіївною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначеного абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Марагіної Н. С.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.06.2024 № 10-59-16107 направив Звіт про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В

За результатами рецензування 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) не професійним і не може бути використаним.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку – 19.04.2024, що зазначені у Звіті про оцінку, оцінювач Марагіна Н. С. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 19.12.2015 МФ № 241, видане Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Марагіна Надія Сергіївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 15.03.2023 № 154/2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Марагіної Н. С. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час її роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Марагіній Надії Сергіївні 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 16.10.2024 № 10-59-28189 оцінювача Марагіну Н. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 28.10.2024 надійшов лист від оцінювача Марагіної Н. С., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіт про оцінку, та надає свої пояснення щодо його складання та зазначає, що у подальшому не допускати подібних порушень.

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., були обговорені зауваження до Звіту про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В.

Враховані письмові пояснення оцінювача Марагіної Н. С. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складений Звіт про оцінку, який не може бути використаний.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі,

що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Марагіній Надії Сергіївні 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 Марагіну Надію Сергіївну про те, що якщо вона до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.09.2024 № 66-431 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Кур'янінової Анни Леонідівни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.09.2024 № 66-431.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку в Єдиній базі КЖУОЮО630212 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку в Єдиній базі РДЛЮСБ558591 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку в Єдиній базі ДЕМФИФ809240 в електронному форматі.
5. Рецензія від 04.09.2024 № 99-24-0998, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДЕМФИФ809240).
6. Рецензія від 05.09.2024 № 99-24-1003, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі РДЛЮСБ558591).
7. Рецензія від 09.09.2024 № 99-24-1006, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КЖУОЮО630212).
8. Рецензія від 27.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КЖУОЮО630212).

9. Рецензія від 27.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі РДЛЮСБ558591).
10. Рецензія від 27.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДЕМФИФ809240).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» (оцінювач – Кур'янінова Анна Леонідівна), а саме:

- звіту про оцінку майна № 01UA-240808-002, житлове приміщення загальною площею 62,3 кв. м, розташоване за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Генуезька, буд. 3 А, кв. 191, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.08.2024 (пароль пошуку КЖУОЮО630212);

- звіту про оцінку майна № 01UA-240813-006, житлове приміщення загальною площею 61,2 кв. м, розташоване за адресою: Одеська обл., м. Одеса, провул. Курортний, буд. 1-А, кв. 249, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.08.2024 (пароль пошуку РДЛЮСБ558591);

- звіту про оцінку майна № 01UA-240815-002, житлове приміщення загальною площею 35,3 кв. м, розташоване за адресою: Одеська обл., м. Одеса, Люстдорфська дорога, буд. 100-3, кв. 88, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 15.08.2024 (пароль пошуку ДЕМФИФ809240) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Кур'яніноюю А. Л. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Кур'яніноюю А. Л.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 23.09.2024 № 10-59-25770 направило Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В.

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.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 08.08.2024, 13.08.2024, 15.08.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Кур'янінова А. Л. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 04.10.2014 МФ № 244, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав

чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 04.12.2023 № 657/2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Кур'янінова А. Л. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» 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 Кур'янінової А. Л. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.05.2024 (протокол № 154), за результатами якого було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Кур'яніновій Анні Леонідівні 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.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» та оцінювач Кур'янінова Анна Леонідівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у областях у Львівській, Хмельницькій, Харківській, Рівненській, Чернівецькій, Дніпропетровській, Одеській, Тернопільській, Кіровоградській, Івано-Франківській, Вінницькій, Сумській, Житомирській, Волинській, Миколаївській, Чернігівській, Закарпатській, Запорізькій, Херсонській, Донецькій, Полтавській, Київській, Черкаській областях та у м. Києві. Завантажує Звіти про оцінку майна до Єдиної бази у 2024 році з 16 липня. Загальна кількість звітів з оцінки житлової нерухомості в місяць складає близько 3825 звітів про оцінку, об'єктів комерційної нерухомості – 527 звітів, земельних ділянок – 1604 звітів.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28293 оцінювача Кур'янінову А. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 31.10.2024 оцінювачем Кур'яніновою А. Л. пояснень із зазначеного питання не надано.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В.

Оцінювач не надала письмових пояснень до Звітів про оцінку, участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брала.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані та мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема, органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого

майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Позбавити (анулювати) Кур'янінову Анну Леонідівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 244 від 04.10.2014, виданого Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кур'янінової Анни Леонідівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 244 від 04.10.2014, виданого Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Деяк Наталії Володимирівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 09.07.2024 № 66-352 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Деяк Наталії Володимирівни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 09.07.2024 № 66-352.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ВВЮМФУ459215 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку МРЖЮРЮ109621 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЧВЕКПЦ952584 в електронному форматі.
5. Рецензія від 04.07.2024 № 99-24-0782, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧВЕКПЦ952584).
6. Рецензія від 03.07.2024 № 99-24-0777, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі МРЖЮРЮ109621).
7. Рецензія від 02.07.2024 № 99-24-0760, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВВЮМФУ459215).
8. Рецензія від 06.09.2024 № 08-09/06, складена саморегулювальною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ

«УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧВЕКПЦ952584).

9. Рецензія від 06.09.2024 № 06-09/06, складена саморегулювальною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» (пароль пошуку в Єдиній базі ВВІОМФУ459215).
10. Рецензія від 06.09.2024 № 07-09/06, складена саморегулювальною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі МРЖІОЮ109621).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем Деяк Наталією Володимирівною (оцінювач – Деяк Наталія Володимирівна), а саме:

- звіту про оцінку майна, квартира загальною площею 53,3 кв. м, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, м. Хуст, вул. Жайворонкова, будинок 40 А, квартира 12, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.06.2024 (пароль пошуку ВВІОМФУ459215);

- звіту про оцінку майна, житловий будинок садибного типу загальною площею 177,5 кв. м, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Хустський район, смт Міжгір'я, вул. Садова, будинок 78, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку МРЖІОЮ109621);

- звіту про оцінку майна, житловий будинок з надвірними побудовами та спорудами загальною площею 233,8 кв. м, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Тячівський район, с. Руське Поле, вул. Вонігівська, будинок 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.04.2024 (пароль пошуку ЧВЕКПЦ952584) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Деяк Наталією Володимирівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Деяк Н. В.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 14.08.2024 № 10-59-22307 направило Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»».

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) не професійними і не можуть бути використаними.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання звітів – 04.04.2024, 01.05.2024, 10.06.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Деяк Наталія Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 17.12.2016 МФ № 238, видане Фондом та відокремленим структурним підрозділом «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Деяк Наталія Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 04.03.2021 № 162/21 (анульований наказом Фонду від 01.08.2024 № 1776), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Деяк Наталія Володимирівна та оцінювач Деяк Наталія Володимирівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Закарпатській області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 22.

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

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28208 оцінювача Деяк Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 31.10.2024 оцінювачем Деяк Н. В. пояснень із зазначеного питання не надано.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»».

Оцінювач не надала письмових пояснень до Звітів про оцінку, участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брала.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані та мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Деяк 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 Деяк Наталію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Зобніна Геннадія Валентиновича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 25.06.2024 № 66-319 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Зобніна Геннадія Валентиновича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 25.06.2024 № 66-319.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ППЦКРЮ205154 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку НПНСТБ586771 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ТБСДЖЮ778813 в електронному форматі.
5. Рецензія від 21.06.2024 № 99-24-0737, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ТБСДЖЮ778813).
6. Рецензія від 20.06.2024 № 99-24-0733, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ППЦКРЮ205154).
7. Рецензія від 19.06.2024 № 99-24-0730, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НПНСТБ586771).
8. Рецензія від 31.07.2024, складена саморегулювальною організацією оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ТБСДЖЮ778813).
9. Рецензія від 31.07.2024, складена саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ППЦКРЮ205154).

10. Рецензія від 31.07.2024, складена саморегулювальною організацією оцінювачів – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НПНСТБ586771).
11. Пояснення оцінювача Зобніна Г. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.10.2024 та листом до Фонду (лист від 25.10.2024, вх. Фонду від 28.10.2024 № 19/50145).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ВІННИЦЬКОЮ ТОРГОВО-ПРОМИСЛОВОЮ ПАЛАТОЮ (оцінювач – Зобнін Геннадій Валентинович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами № 6 по пров. Поштовий, смт Теплик, Гайсинського району, Вінницької області, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.04.2024 (пароль пошуку ППЦКРЮ205154);

- звіту про незалежну оцінку житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами № 31 по вул. Шкільна, с. Павлівка, Хмільницького (Калинівського) району, Вінницької області, дата оцінки, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.04.2024 (пароль пошуку НПНСТБ586771);

- звіту про незалежну оцінку житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами № 38 по вул. Руданського, с. Слобідка, Хмільницького (Калинівського) району, Вінницької області, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.04.2024 (пароль пошуку ТБСДЖЮ778813) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Зобніним Геннадієм Валентиновичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Зобніна Г. В.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 15.07.2024 № 10-59-19232 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»

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) не професійними і не можуть бути використаними.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 01.04.2024, 15.04.2024, 24.04.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Зобнін Г. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво

оцінювача від 05.04.2008 МФ № 5829, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ВІННИЦЬКА ТОРГОВО-ПРОМИСЛОВА ПАЛАТА зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 04.06.2021 № 432/21 (анульований наказом Фонду від 21.05.2024 № 1086), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Зобніна Г. В. на попередніх засіданнях не розглядалось.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ВІННИЦЬКА ТОРГОВО-ПРОМИСЛОВА ПАЛАТА та оцінювач Зобнін Геннадій Валентинович, провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Вінницькій області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 6.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28213 оцінювача Зобніна Г. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.10.2024 та до Фонду (лист від 25.10.2024, вх. Фонду від 28.10.2024 № 19/50145) надійшов лист від оцінювача Зобніна Г. В., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку, та врахує їх у подальшому при складанні звітів про оцінку.

Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України».

Враховані письмові пояснення оцінювача Зобніна Г. В. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані та мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Зобніну Геннадію Валентиновичу 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 Зобніна Геннадія Валентиновича про те, що якщо він до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

1.9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Коваленка Андрія Григоровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 30.05.2024 № 66-263 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Коваленка Андрія Григоровича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 30.05.2024 № 66-263.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЕЖНИУЧ882984 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку САЕСГЛ368222 в електронному форматі.
4. Рецензія від 27.05.2024 № 99-24-0607, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЕЖНИУЧ882984).
5. Рецензія від 28.05.2024 № 99-24-0611, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі САЕСГЛ368222).
6. Рецензія від 22.07.2024, складена саморегульвною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі САЕСГЛ368222).
7. Рецензія від 22.07.2024, складена саморегульвною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЕЖНИУЧ882984).
8. Пояснення оцінювача Коваленка А. Г., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 30.10.2024 та листом до Фонду від 30.10.2024 (вх. Фонду від 30.10.2024 № 19/50617).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТНЕ БЮРО «РІДНИЙ ДІМ» (оцінювач – Коваленко Андрій Григорович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку майна 2-х кімнатної квартири, розташованої за адресою: Полтавська обл., м. Лубни, прос. Володимирський, буд. 22/2, кв. 11, дата оцінки, дата складання звіту – 18.03.2024 (в Єдиній базі – 25.04.2024), дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024 (пароль пошуку ЕЖНИУЧ882984);

- звіту про незалежну оцінку майна – 4-х кімнатної квартири з надвірними будівлями розташованої за адресою: Полтавська обл., Лубенська територіальна громада, с. Мгар, вул. Посульська буд. 86, кв. 2 дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.04.2024 (пароль пошуку САЕСГЛ368222) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Коваленком Андрієм Григоровичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Коваленка А. Г.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.06.2024 № 10-59-16151 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

За результатами рецензування звіт про оцінку з паролем пошуку САЕСГЛ368222 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 непрофесійним і не може бути використаним. Звіт про оцінку з паролем пошуку ЕЖНИУЧ882984 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті про оцінку, після виправлення зазначених недоліків.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 18.03.2024, 19.04.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Коваленко А. Г. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 31.03.2018 МФ № 17, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТНЕ БЮРО «РІДНИЙ ДІМ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 12.04.2023 № 215/2023 (анульований наказом Фонду від 27.06.2024 № 1463), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ЕКСПЕРТНЕ БЮРО «РІДНИЙ ДІМ» та оцінювач Коваленко Андрій Григорович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Полтавській, Черкаській областях та у м. Київ, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 80.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Коваленка А. Г. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Коваленку Андрію Григоровичу 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 16.10.2024 № 10-59-28185 оцінювача Коваленка А. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 30.10.2024 та до Фонду (лист від 30.10.2024, вх. Фонду від 30.10.2024 № 19/50617) надійшов лист від оцінювача Коваленка А. Г. із поясненнями до зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Враховані письмові пояснення оцінювача Коваленка А. Г. щодо складання Звітів про оцінку, та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти.

Оцінювач участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брав.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані та мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ:**

1. Позбавити (анулювати) Коваленка Андрія Григоровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та

майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 17 від 31.03.2018, виданого 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) Коваленка Андрія Григоровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 17 від 31.03.2018, виданого 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» – 11, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 10.07.2024 № 66-354 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 10.07.2024 № 66-354.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЧОФНЛХ615411 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ОЗЕСКП358655 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ВДУЧИМ870445 в електронному форматі.
5. Рецензія від 08.07.2024 № 99-24-0787, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ОЗЕСКП358655).
6. Рецензія від 08.07.2024 № 99-24-0772, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧОФНЛХ615411).
7. Рецензія від 08.07.2024 № 99-24-0784, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВДУЧИМ870445).
8. Рецензії, складені членом Екзаменаційної комісії Драпіковським О. І. на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЧОФНЛХ615411, ОЗЕСКП358655, ВДУЧИМ870445).
9. Пояснення оцінювача Дубенка В. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 22.10.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.10.2024 № 19/49569).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій

звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем (далі – ФОП) Дубенком Вадимом Вікторовичем (оцінювач – Дубенко Вадим Вікторович), а саме:

- звіту про оцінку ринкової вартості квартири загальною площею 44,4 кв. м, яка розташована за адресою: м. Київ, вул. Коновальця Євгена, буд. 29-А, кв. 35, дата оцінки – 06.05.2024 (дата оцінки в Єдиній базі – 05.06.2024), дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2024 (пароль пошуку ЧОФНЛХ615411);

- звіту про оцінку ринкової вартості 1/3 частки квартири загальною площею 52,3 кв. м, яка розташована за адресою: м. Київ, Харківське шосе, буд. 160-а, кв. 74, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.05.2024 (пароль пошуку ОЗЕСКП358655);

- звіту про оцінку ринкової вартості: приміщення у комунальній квартирі, яка розташована за адресою: м. Київ, вул. Заболотного Академіка, буд. 136, кв. 6, кімната № 8, що складає 22/100 частки квартири, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.04.2024 (пароль пошуку ВДУЧИМ870445) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіти про оцінку з паролями пошуку ЧОФНЛХ615411, ОЗЕСКП358655 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 ВДУЧИМ870445 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 звітах, після виправлення зазначених недоліків.

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

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку, 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, після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Дубенком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Дубенка В. В.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 14.08.2024 № 10-59-22330 направив Звіти про оцінку члену Екзаменаційної комісії Драпиковському О. І. для проведення додаткового рецензування.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 12.04.2024, 06.05.2024, 24.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Дубенко В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 08.07.2006 МФ № 4424, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Дубенко Вадим Вікторович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 26.10.2023 № 607/2023 (анульований наказом Фонду від 07.08.2024 № 1802), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Дубенка В. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 02.11.2023 (протокол № 148) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Дубенку Вадиму Вікторовичу 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.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Дубенко Вадим Вікторович та оцінювач Дубенко Вадим Вікторович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській, Кіровоградській, Харківській областях та м. Київ, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 22.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28268 оцінювача Дубенка В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 22.10.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 24.10.2024 № 19/49569) надійшов лист від оцінювача Дубенка В. В. із поясненнями до зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

Оцінювач Дубенко В. В. приєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Драпіковським О. І.

Враховані письмові пояснення оцінювача Дубенка В. В. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Позбавити (анулювати) Дубенка Вадима Вікторовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4424 від 08.07.2006, виданого 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) Дубенка Вадима Вікторовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4424 від 08.07.2006, виданого 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» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Маркасова Дмитра Михайловича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 26.07.2024 № 66-388 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Маркасова Дмитра Михайловича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 26.07.2024 № 66-388.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку УГКРВД250867 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЦРЛИЛГ409914 в електронному форматі.
4. Рецензія від 22.07.2024 № 99-24-0855, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦРЛИЛГ409914).

5. Рецензія від 22.07.2024 № 99-24-0856, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УГКРВД250867).
6. Рецензія від 03.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦРЛИЛГ409914).
7. Рецензія від 03.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УГКРВД250867).
8. Пояснення оцінювача Маркасова Д. М., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ПП «МЕРЕДІАН» (оцінювач – Маркасов Дмитро Михайлович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку житлового будинку з господарчими будівлями та побутовими спорудами, що розташований за адресою: Миколаївська область, Первомайський район, с. Криве Озеро Друге, вулиця Новобудова, будинок 4а, дата оцінки, дата складання звіту – 04.04.2024 (дата оцінки, дата складання звіту в Єдиній базі – 03.04.2024), дата реєстрації в Єдиній базі – 04.04.2024 (пароль пошуку УГКРВД250867);

- звіту про незалежну оцінку майна, квартира двокімнатна за адресою: Одеська область, місто Ананьїв, вул. Дворянська, будинок 56, квартира 11, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024 (пароль пошуку ЦРЛИЛГ409914) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Маркасовим Дмитром Михайловичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Маркасова Дмитра Михайловича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 14.08.2024 № 10-59-22292 направив Звіти про оцінку члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В. для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 04.04.2024, 08.04.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Маркасов Д. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 08.10.2016 МФ № 189, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «МЕРЕДІАН» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 03.01.2020 № 1/20 (анульований наказом Фонду від 19.08.2024 № 1920), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Маркасова Д. М. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.11.2023 (протокол № 149) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Маркасову Дмитру Михайловичу 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.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ПП «МЕРЕДІАН» та оцінювач Маркасов Дмитро Михайлович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській, Кіровоградській, Харківській областях та м. Київ, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 22.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28269 оцінювача Маркасова Д. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.09.2024 та до Фонду (лист від 24.09.2024, вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420) надійшов лист від оцінювача із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. Враховані письмові пояснення оцінювача Маркасова Д. М. щодо складання Звітів про оцінку.

Враховані письмові пояснення оцінювача Маркасова Д. М.

Оцінювач участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брав.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Маркасову Дмитру Михайловичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Маркасову Дмитру Михайловичу про те, що якщо він до 01 січня 2025 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.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Мельнікова Андрія Віталійовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 22.07.2024 № 66-384 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Мельнікова Андрія Віталійовича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 22.07.2024 № 66-384.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку БДЮФЕТ744444 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ДКВДДН036120 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЖМФПЮГ686427 в електронному форматі.
5. Рецензія від 18.07.2024 № 99-24-0848, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЖМФПЮГ686427).
6. Рецензія від 18.07.2024 № 99-24-0847, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДКВДДН036120).
7. Рецензія від 18.07.2024 № 99-24-0846, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БДЮФЕТ744444).
8. Рецензія від 25.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДКВДДН036120).
9. Рецензія від 25.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БДЮФЕТ744444).
10. Рецензія від 25.09.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЖМФПЮГ686427).

11. Пояснення оцінювача Мельнікова А. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Мельніковим Андрієм Віталійовичем (оцінювач – Мельніков Андрій Віталійович), а саме:

- звіту № 002/06/024 про оцінку майна: 1/3 частина квартири (трикімнатної) загальною площею 72,1 кв. м (житловою площею 41,9 кв. м), знаходиться за адресою: вул. Вершигори Петра, буд. 3-А, кв. 64, Дніпровський р., м. Київ, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.06.2024 (пароль пошуку БДЮФЕТ744444);

- звіту № 090/05/024 про оцінку майна: будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 61,0 кв. м (житловою площею 21,7 кв. м), знаходиться за адресою: вул. Польова, 14, с. Талалаївка, Ніжинський р., Чернігівська обл., дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 31.05.2024 (пароль пошуку ДКВДДН036120);

- звіту № 020/06/024 про оцінку майна: будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 69,2 кв. м (житловою площею 28,3 кв. м), знаходиться за адресою: вул. Берегова, буд. 79, смт Понорниця, Новгород-Сіверський (Коропський) р., Чернігівська обл., дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.06.2024 (пароль пошуку ЖМФПЮГ686427) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку з паролями пошуку ДКВДДН036120 та ЖМФПЮГ686427 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 БДЮФЕТ744444 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 звітах, після виправлення зазначених недоліків.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається, зокрема, складання звіту про оцінку, 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, після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Мельніковим Андрієм Віталійовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС)

Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Мельнікова Андрія Віталійовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 14.08.2024 № 10-59-22331 направив Звіти про оцінку члену Екзаменаційної комісії Мухіну О.О. для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 31.05.2024, 03.06.2024, 07.06.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Мельніков А. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 24.10.2015 МФ № 116, видане Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Мельніков Андрій Віталійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 23.04.2022 № 152/2022 (анульований наказом Фонду від 16.08.2024 № 1915), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Мельніков Андрій Віталійович та оцінювач Мельніков Андрій Віталійович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській, Чернігівській та Хмельницькій області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 65.

Листом Фонду від 17.10.2024 № 10-59-28270 оцінювача Мельнікова А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.09.2024 та до Фонду (лист від 24.09.2024, вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420) надійшов лист від оцінювача із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку та надав свої зауваження та коментарі до рецензій на Звіти про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О.

Враховані письмові пояснення оцінювача Мельнікова А. В. щодо складання Звітів про оцінку.

Оцінювач участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брав.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Позбавити (анулювати) Мельнікова Андрія Віталійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 116 від 24.10.2015, виданого Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Мельнікова Андрія Віталійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 116 від 24.10.2015, виданого Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Полупаненка Максима Миколайовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.06.2024 № 66-282 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Полупаненка Максима Миколайовича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.06.2024 № 66-282.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку БГЕФФЛ762448 в електронному форматі.

3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ТДМЦХД480129 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЖДХФХЧ401686 в електронному форматі.
5. Рецензія від 03.06.2024 № 99-24-0649, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЖДХФХЧ401686).
6. Рецензія від 04.06.2024 № 99-24-0652, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ТДМЦХД480129).
7. Рецензія від 04.06.2024 № 99-24-0659, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БГЕФФЛ762448).
8. Рецензія від 23.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ТДМЦХД480129).
9. Рецензія від 23.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БГЕФФЛ762448).
10. Рецензія від 23.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЖДХФХЧ401686).
11. Пояснення оцінювача Полупаненка М. М., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Полупаненком Максимом Миколайовичем (оцінювач – Полупаненко Максим Миколайович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку майна, квартира двокімнатна загальною площею 44,7 кв. м, Миколаївська область, Вознесенський р-н, м. Южноукраїнськ, вул. Європейська, 4, кв. 28, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024 (пароль пошуку БГЕФФЛ762448);

- звіту про незалежну оцінку майна, квартира двокімнатна загальною площею 45,19 кв. м, Миколаївська область, Вознесенський р-н, м. Южноукраїнськ, вул. Європейська, 6, кв. 51, дата оцінки – 11.03.2024, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.03.2024 (пароль пошуку ТДМЦХД480129);

- звіту про незалежну оцінку майна двокімнатна квартира загальною площею 40,3 кв. м, Миколаївська область, Вознесенський р-н, м. Южноукраїнськ, вул. Прокоф'єва, 20-Н, кв. 2, дата оцінки – 15.03.2024, дата складання звіту – 16.03.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.03.2024 (пароль пошуку ЖДХФХЧ401686) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Полупаненком Максимом Миколайовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Полупаненка Максима Миколайовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 20.06.2024 № 10-59-16948 направив Звіти про оцінку члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В. для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок – 11.03.2024, 15.03.2024, 08.04.2024 та дати складання Звітів про оцінку – 08.04.2024, 12.03.2024, 16.03.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Полупаненко М. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 01.04.2000 МФ № 1614, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Полупаненко Максим Миколайович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 04.12.2023 № 656/2023 (анульований наказом Фонду від 10.07.2024 № 1570), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Полупаненка Максима Миколайовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалось.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Полупаненко Максим Миколайович та оцінювач Полупаненко Максим Миколайович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Миколаївській та Київській областях, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 4.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28177 оцінювача Полупаненка М. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.09.2024 та до Фонду (лист від 24.09.2024, вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420) надійшов лист від оцінювача із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ:

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії, та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В.

Враховані письмові пояснення оцінювача Полупаненка М. М. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіри, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Полупаненку Максиму Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Полупаненка Максима Миколайовича про те, що якщо він до 01 січня 2025 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.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Сокола Олександра Олексійовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 01.07.2024 № 66-327 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Сокола Олександра Олексійовича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 01.07.2024 № 66-327.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЗБЧБРЯ214157 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЦЕХМАП146237 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ГМПРАР654382 в електронному форматі.
5. Рецензія від 24.06.2024 № 99-24-0738, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦЕХМАП146237).

6. Рецензія від 24.06.2024 № 99-24-0734, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗБЧБРЯ214157).
7. Рецензія від 24.06.2024 № 99-24-0727, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ГМПРАР654382).
8. Рецензія від 12.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ГМПРАР654382).
9. Рецензія від 12.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗБЧБРЯ214157).
10. Рецензія від 12.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦЕХМАП146237).
11. Пояснення оцінювача Сокола О. О., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Соколом Олександром Олексійовичем (оцінювач – Сокіл Олександр Олексійович), а саме:

- звіту про оцінку майна: квартира, загальною площею 35,40 кв. м, Харківська область, м. Харків, вул. Барабашова, буд. 10-В, кв. 130, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 09.05.2024 (пароль пошуку ЗБЧБРЯ214157);

- звіту про оцінку майна: квартира, загальною площею 45,8 кв. м, м. Київ, вул. Генерала Потапова, буд 1/5, кв. 65, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.05.2024 (пароль пошуку ЦЕХМАП146237);

- звіту про оцінку майна: квартира, загальною площею 40,00 кв. м, м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 22, кв. 29, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 15.05.2024 (пароль пошуку ГМПРАР654382) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Соколом Олександром Олексійовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Сокола О. О.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 15.07.2024 № 10-59-19228 направив Звіти про оцінку члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 09.05.2024, 10.05.2024, 15.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Сокіл О. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 26.12.2015 МФ № 274, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Сокіл Олександр Олександрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 23.04.2022 № 153/2022 (анульований наказом Фонду від 30.07.2024 № 1719), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Сокола О. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Соколу Олександр Олександровичу 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.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Сокіл Олександр Олександрович та оцінювач Сокіл Олександр Олександрович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській, Харківській областях та м. Київ, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 20.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28188 оцінювача Сокола О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.09.2024 та до Фонду (лист від 24.09.2024, вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420) надійшов лист від оцінювача із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шевич Т.Є.

Враховані письмові пояснення оцінювача Сокола О. О. та усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Соколу 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 Сокола Олександра Олексійовича про те, що якщо він до 01 січня 2025 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» – 9, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

(Рішення прийнято відповідно до пункту 9 розділу розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії)

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Шебеді Олексія Григоровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.07.2024 № 66-386 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Шебеді Олексія Григоровича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.07.2024 № 66-386.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку БНПКЛФ020569 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ИВЖАМФ690433 в електронному форматі.
4. Рецензія від 12.07.2024 № 99-24-0808, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БНПКЛФ020569).
5. Рецензія від 12.07.2024 № 99-24-0823, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ИВЖАМФ690433).
6. Рецензія, складена членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БНПКЛФ020569).

7. Рецензія, складена членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ІВЖАМФ690433).
8. Пояснення оцінювача Шебеді О. Г., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шебедею Олексієм Григоровичем (оцінювач – Шебеда Олексій Григорович), а саме:

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, що розташовується за адресою: Полтавська область, Кременчуцький район, с. Весела Долина, вулиця Незалежності, будинок 12, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 02.04.2024 (пароль пошуку БНПКЛФ020569);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, що розташовується за адресою: Полтавська область, Кременчуцький район, с. Броварки, вулиця Володимира Симиренка, будинок 28, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 30.05.2024 (пароль пошуку ІВЖАМФ690433) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Шебедею О. Г. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Шебеді О. Г.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 14.08.2024 № 10-59-22332 направив Звіти про оцінку члену Екзаменаційної комісії Івановій І. Б. для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 02.04.2024, 30.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Шебеда О. Г. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 09.12.2023 МФ № 75, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Шебеда Олексій Григорович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав

чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 15.02.2024 № 86/2024 (анульований наказом Фонду від 31.08.2024 № 1830), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Шебеді О. Г. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалось.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Шебеда Олексій Григорович та оцінювач Шебеда Олексій Григорович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Полтавській області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 20.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-3-28209 оцінювача Шебеді О. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що письмових пояснень оцінювач Шебеда О. Г. із зазначеного питання не надав.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б.

Оцінювач не надав письмових пояснень до Звітів про оцінку, участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брав.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Шебеді Олексію Григоровичу 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 Шебеда Олексія Григоровича про те, що якщо він до 01 січня 2025 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.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Шкапенко Євгенії Юріївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.06.2024 № 66-322 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Шкапенко Євгенії Юріївни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.06.2024 № 66-322.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЗНЦХДИ124540 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ФББСБВ913569 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку УГБГХР359775 в електронному форматі.
5. Рецензія від 18.06.2024 № 99-24-0723, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УГБГХР359775).
6. Рецензія від 18.06.2024 № 99-24-0729, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФББСБВ913569).
7. Рецензія від 18.06.2024 № 99-24-0726, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗНЦХДИ124540).
8. Рецензія № 64-ЕР/3 від 16.08.2024, складена членами Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УГБГХР359775).
9. Рецензія № 64-ЕР/1 від 16.08.2024, складена членами Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗНЦХДИ124540).
10. Рецензія № 64-ЕР/2 від 16.08.2024, складена членами Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФББСБВ913569).
11. Пояснення оцінювача Шкапенко Є. Ю., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «БЛАГОЦЕН» (оцінювач – Шкапенко Євгенія Юріївна), а саме:

- звіту № 254/04-24 про оцінку майна: земельних поліпшень у вигляді ¼ частки житлового будинку № 12 по вул. 1 екіпажна у м. Миколаєві, Миколаївської області, дата

оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 15.04.2024 (пароль пошуку ЗНЦХДИ124540);

- звіту № 410/06-24 про оцінку майна: земельних поліпшень у вигляді 1/10 частки домоволодіння № 127 по вул. Слобідська четверта у м. Миколаєві, Миколаївської області, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.06.2024 (пароль пошуку ФББСБВ913569);

- звіту № 336/05-24 про оцінку майна 1/3 частки трикімнатної квартири № 65 в житловому будинку № 58Б по вул. Кузнецька у м. Миколаєві, Миколаївської області, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.05.2024 (пароль пошуку УГБГХР359775) (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.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Шкапенко Є. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Шкапенко Є. Ю.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 15.07.2024 № 10-59-19223 направив Звіти про оцінку до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 15.04.2024, 07.06.2024, 11.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Шкапенко Є. Ю. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 06.10.2007 МФ № 5364, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БЛАГОЦЕН» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 29.11.2021 № 869/21 (анульований наказом Фонду від 26.07.2024 № 1704), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Шкапенко Є. Ю. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалось.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «БЛАГОЦЕН» та оцінювач Шкапенко Є. Ю. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Миколаївській та Вінницькій областях, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 60.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28191 оцінювача Шкапенко Є. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також

запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.09.2024 та до Фонду (лист від 24.09.2024, вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420) надійшов лист від оцінювача із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

Оцінювач Шкапенко Є. Ю. була особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та відповіла на питання членів Екзаменаційної комісії.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»».

Враховані письмові пояснення оцінювача Шкапенко Є. Ю. щодо складання Звітів про оцінку, а також усні пояснення надані на засіданні Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Шкапенко Євгенії Юріївні 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 Шкапенко Євгенію Юріївну про те, що якщо вона до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 17. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Денисенка Володимира Костянтиновича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.02.2024 № 66-46 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Денисенка Володимира Костянтиновича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.02.2024 № 66-46.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЦАЛФЕК411040 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЮРЖЧАБ363415 в електронному форматі.
4. Рецензія від 19.12.2023 № 99-24-1120, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦАЛФЕК411040).
5. Рецензія від 21.12.2024 № 99-24-1132, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮРЖЧАБ363415).
6. Рецензія від 15.10.2024 № 10-10/15, складена членами Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮРЖЧАБ363415).
7. Рецензія від 15.10.2024 № 09-10/15, складена членами Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦАЛФЕК411040).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «БАЙТ» (оцінювач – Денисенко Володимир Костянтинович), а саме:

- звіту про оцінку квартири загальною площею 65,6 кв. м, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, м. Ужгород, вул. Станційна, буд. 16/1, кв. 38, дата оцінки, дата складання звіту – 20.09.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.10.2023 (пароль пошуку ЦАЛФЕК411040);

- звіту про оцінку житлового будинку, що знаходиться за адресою: Закарпатська область, Перечинський район, с. Костева Пастіль, вул. Без назви, буд. 47, дата оцінки, дата складання звіту – 06.09.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.09.2023 (пароль пошуку ЮРЖЧАБ363415) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіт про оцінку з паролем пошуку ЮРЖЧАБ363415 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.

Звіт про оцінку з паролем пошуку ЦАЛФЕК411040 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. При цьому, 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, 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, після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Денисенком Володимиром Костянтиновичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Денисенка В. К.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом 23.02.2024 № 10-59-5151 направив Звіти про оцінку до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» для проведення додаткового рецензування.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ:

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 06.09.2023, 20.09.2023, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Денисенк В. К. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат від 06.12.1997 № 923, виданий Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БАЙТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 29.05.2020 № 452/20 (анульований наказом Фонду від 23.02.2024 № 355), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Денисенка В. К. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 09.03.2023 (протокол № 140), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Денисенку В. К. 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.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «БАЙТ» та оцінювач Денисенко В. К. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна

для цілей оподаткування у Закарпатській області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 10.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28190 оцінювача Денисенка В. К. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на 31 жовтня 2024 року до секретаріату Екзаменаційної комісії письмових пояснень від оцінювача Денисенка В. К. не надходило.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членами Експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»».

Оцінювач не надавав письмових пояснень до Звітів про оцінку, участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брав.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (складання неякісних Звітів про оцінку):

1) для замовника оцінки – використання Звіту про оцінку, який не викликає довіру, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Оцінювачу Денисенку Володимирі Костянтинівичу 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 Денисенка Володимира Костянтинівича про те, що якщо він до 01 січня 2025 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 18. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Петрученко Олени Володимирівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.09.2024 № 66-434 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Петрученко Олени Володимирівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.09.2024 № 66-434.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку: ИВЦЕЕЛ970655 та ЗБНМЗМ998674.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» та оцінювачем Петрученко Оленою Володимирівною 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 на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 58,70 кв. м, житловою площею 43,90 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Солом'янський, б-р Чоколівський, буд. 19, кв. 145, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку ИВЦЕЕЛ970655);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 40,60 кв. м, житловою площею 24,40 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Святошинський, вул. Миру, буд. 26, кв. 4, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.06.2024 (пароль пошуку ЗБНМЗМ998674).

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 12.09.2024 № 2131 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» та оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

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 порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене, наявні неодноразові грубі порушення оцінювачем Петрученко Оленою Володимирівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Петрученко Олени Володимирівни розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії та стосувались розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час її роботи в Єдиній базі:

1) на засіданні 26.01.2023 (протокол № 139), за результатами якого Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні 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 27.07.2023 (протокол № 145), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Петрученко Олені Володимирівні 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.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «КОВОРКІНГ ЦЕНТР (НЕРУХОМОСТІ)» та оцінювач Петрученко Олена Володимирівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Київській області та м. Києві, загальна кількість звітів про оцінку в місяць складає близько 26.

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28210 оцінювача Петрученко О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на 31 жовтня 2024 року до секретаріату Екзаменаційної комісії письмових пояснень від оцінювача Петрученко О. В. не надходило.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ІВЦЕЕЛ970655 та ЗБНМЗМ998674 та додаткова інформація.

Оцінювач не надала письмових пояснень до Звітів про оцінку, участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брала.

За результатами обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, виявлені неодноразові факти відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку зареєстровані в Єдиній базі, що порушує вимоги Порядку, статті 172 Податкового кодексу України, статті 12 Закону про оцінку.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (непідписання звітів про оцінку в Єдиній базі):

1) для замовника оцінки – неможливість отримання оригіналу звіту про оцінку за запитом до Фонду, у разі виникнення необхідності.

2) наслідки для держави, в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – внесення до державної інформаційно-телекомунікаційної системи невідповідного документа, неможливість органами державної влади, правоохоронними та контролюючими органами здійснювати свої повноваження, визначені законодавством.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Позбавити (анулювати) Петрученко Олену Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 317 від 13.12.2014, виданого Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка

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

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Петрученко Олени Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 317 від 13.12.2014, виданого Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 19. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ткача Олега Миколайовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Секретаріату Екзаменаційної комісії (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Ткача Олега Миколайовича, у зв'язку із невиконанням рішення Екзаменаційної комісії від 25 липня 2024 року (протокол № 156) в частині позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «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» (грубе порушення, визначене абзацом шістнадцятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії).

МАТЕРІАЛИ:

1. Протокол № 156 засідання Екзаменаційної комісії від 25.07.2024.
2. Інформація з Державного реєстру.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 25 липня 2024 року (протокол № 156), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Ткача О. М. під час складання Звіту з незалежної оцінки майна, об'єкт оцінки: 3/100 частини домоволодіння літ. «А, Б, Г», загальною площею 330,0 кв. м з надвірними будівлями та спорудами: літ «В, Д, Е, Ж1, З, И, К, Л, Н» - сараї, літ. «Ж» - вбиральня, № 1 – огорожа, № I - вимощення, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.10.2023, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ПРОФІ – ТН».

За результатами всебічного розгляду матеріалів, Екзаменаційна комісія прийняла рішення:

1. Оцінювачу Ткачу Олегу Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Ткача Олега Миколайовича про те, що якщо він до 01 жовтня 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.

Про результати засідання Екзаменаційної комісії від 25 липня 2024 року оцінювача було проінформовано листом Фонду від 12.08.2024 № 10-59-22117.

Станом на 01.10.2024 року оцінювачем не виконано рішення Екзаменаційної комісії в частині позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «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».

Відповідно до абзацу шістнадцятого пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії невиконання рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем, питання щодо професійної діяльності якого розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії, є грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Станом на 01.10.2024 року оцінювачем Ткачем О. М. не виконано рішення Екзаменаційної комісії в частині позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «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».

Листом Фонду від 16.10.2024 № 10-59-28184 оцінювача Ткача О. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (зазначений лист також був направлений оцінювачу 18.10.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на 31 жовтня 2024 року до секретаріату Екзаменаційної комісії письмових пояснень від оцінювача Ткача О. М. не надходило.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії було обговорено наявність грубого порушення оцінювачем Ткачем О. М. вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

Оцінювач не надав письмових пояснень, участі у засіданні Екзаменаційної комісії не брав.

Враховуючи зміст розгляду, додаткову інформацію та за результатами обговорення, відповідно до розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Екзаменаційна комісія більшістю голосів прийняла **РІШЕННЯ**:

1. Позбавити (анулювати) Ткача Олега Миколайовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8103 від 29.06.2013, виданого Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Ткача Олега Миколайовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8103 від 29.06.2013, виданого Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 3.

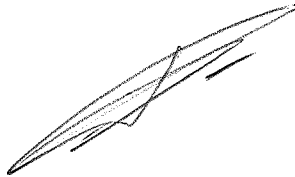
РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА