

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
КВАЛІФІКАЦІЙНО-ДИСЦИПЛІНАРНА КОМІСІЯ ОЦІНЮВАЧІВ

ПРОТОКОЛ № 9

засідання Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів

27 серпня 2026 року

м. Київ

Місце проведення:

м. Київ, вул. Генерала Алмазова, 18/9,
центральний апарат Фонду державного майна України, кімната 303

Час проведення: 14:00 – 16:00

Форма проведення: очне засідання

Присутні члени Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів (далі – Комісія):

Світлана БУЛГАКОВА – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд), заступник Голови Комісії;

Катерина МАЛИШЕВА – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, секретар Комісії;

Тетяна ЛЮБИМЕНКО – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду;

Ірина ІВАНОВА – представник ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»;

Андрій ЧИРКІН – представник ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»;

Інна СЕРДЮКОВА – представник ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»;

Аліна ТИМОШЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»;

Олена МОЗОЛЕВСЬКА – представник ВГО «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»;

Інна ГОЛОВА – представник ВГО «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»;

Світлана ЄВДОКІМЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»;

Валерія ЗАЙЦЕВА – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»;

Володимир ГОРБАЧОВ – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»;

Олександр БУЛЕЙКО – представник ГО «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України».

Загальна кількість присутніх членів Комісії становить 13 осіб. Засідання є правомочним.

Запрошені оцінювачі:

1. Грінченко Сергій Олегович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
2. Макієнко Олександр Миколайович – оцінювач відсутній;
3. Шостак Олена Володимирівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
4. Кобилянський Сергій Миколайович – оцінювач відсутній;
5. Усенко Олена Валеріївна – оцінювач відсутня;
6. Авдєєв Сергій Володимирович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
7. Мотрич Степан Юрійович – оцінювач присутній;
8. Рябчук Анатолій Вадимович – оцінювач присутній;
9. Демяненко Микола Миколайович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Про затвердження переліків питань для складання кваліфікаційного іспиту за Загальним модулем «Загальні питання оцінки» та за напрямками оцінки майна.

II. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювачів:

1. Грінченка Сергія Олеговича;
2. Макієнка Олександра Миколайовича;
3. Шостак Олени Володимирівни;
4. Кобилянського Сергія Миколайовича;
5. Усенко Олени Валеріївни;
6. Авдєєва Сергія Володимировича;
7. Мотрича Степана Юрійовича;
8. Рябчука Анатолія Вадимовича;
9. Демяненка Миколи Миколайовича.

III. Про розгляд питань щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювачів:

1. Дикун Лілії Борисівни;
2. Жуковського Максима Володимировича;
3. Цибульського Володимира Всеволодовича;
4. Мельник Нелі Анатоліївни;
5. Бореяка Вадима Андрійовича;
6. Шияна Олексія Олександровича;
7. Череватого Андрія Вадимовича;
8. Яреми Лариси Анатоліївни;
9. Варуші Миколи Сергійовича;
10. Уварова Максима Андрійовича.

ХІД ЗАСІДАННЯ

I. З першого питання порядку денного.

Про затвердження переліків питань для складання кваліфікаційного іспиту за Загальним модулем «Загальні питання оцінки» та за напрямками оцінки майна.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила, що відповідно до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених наказом Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1713, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113, Фондом розроблено навчальні програми базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямками оцінки майна. До розробки зазначених програм були залучені представники саморегулювних організацій оцінювачів та закладів освіти.

На основі розроблених навчальних програм сформовано переліки питань для складання кваліфікаційного іспиту за Загальним модулем «Загальні питання оцінки», а також за відповідними напрямками оцінки майна.

ВИРІШИЛИ:

1. Затвердити переліки питань для складання кваліфікаційного іспиту оцінювачами за Загальним модулем «Загальні питання оцінки» та напрямками оцінки.
2. Секретаріату Комісії забезпечити направлення цього протоколу до Фонду протягом трьох робочих днів з дня його підписання.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО**II. З другого питання порядку денного**

II. 1. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Грінченка Сергія Олеговича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 22.06.2026 № 36-905 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Грінченка Сергія Олеговича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результат рецензування копії Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: легковий седан–В VOLKSWAGEN PASSAT, державний реєстраційний номер ВІ3670СТ, дата оцінки та дата складання звіту – 23.04.2024 (далі – Звіт про оцінку), складеного суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «ПРОФ ПЛЮС ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Грінченко Сергій Олегович), проведеного відповідно до листа РСЦ ГСЦ МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях від 19.07.2024 № 31/32/08-3198-2024 (вх. Фонду від 25.07.2024 № 19/34408).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 13.09.2024 № 58-174.
- 2) Копія листа РСЦ ГСЦ МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях від 19.07.2024 № 31/32/08-3198-2024 (вх. Фонду від 25.07.2024 № 19/34408).
- 3) Копія Звіту про оцінку.
- 4) Рецензія від 06.08.2024 № 99-24-0906 на копію Звіту про оцінку, складена рецензентом, що працює у штаті Фонду.
- 5) Копія листа Фонду від 10.10.2024 № 10-59-27649.
- 6) Рецензія на копію Звіту про оцінку, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. від 11.11.2024.

Керуючись статтею 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фонд забезпечив рецензування Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Розгляд питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснювався відповідно до статті 16 Закону про оцінку (у редакції, що діяла до 15.11.2024 – дати набрання чинності змін, внесених до Закону про оцінку Законом України від 10.10.2024 № 4017-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про адміністративну процедуру»» (далі – Закон № 4017-IX), та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 за № 925/7213 (із змінами)

(далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) (втратило чинність 21.11.2025 відповідно до наказу Фонду від 15.10.2025 № 1712 «Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951 (із змінами)).

Відповідно до абзацу третього 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 Грінченка Сергія Олеговича.

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії копія Звіту про оцінку листом Фонду від 10.10.2024 № 10-59-27649 була направлена на рецензування члену Екзаменаційної комісії Любченку В. І. За результатами рецензування Звіт про оцінку було класифіковано 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.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Грінченко Сергій Олегович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 6 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів (далі – СРО).

Станом на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку - 23.04.2024 суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ПРОФ ПЛЮС ЕКСПЕРТ» (у штатному складі якого працює оцінювач) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Грінченка Сергія Олеговича розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 29.09.2022 (протокол № 135), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення оцінювача спеціалізації 1.1 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.07.2026 № 10-87-18363 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Грінченка С. О. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення від оцінювача станом на дату засідання Комісії (16.07.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 26.08.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У поясненнях оцінювач погодився з висновками рецензентів та повідомив, що ним було складено короткий звіт консультативного характеру, який формувався виключно для внутрішніх потреб замовника з метою прийняття консультативного рішення щодо можливої купівлі автомобіля і не був призначений для подання до РСЦ МВС чи інших державних установ.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Грінченка Сергія Олеговича.

Листом від 29.07.2026 № 10-87-20690 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22302 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач Грінченко С. О. взяв участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцз'язку та надав усні пояснення членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалах рецензування, письмових та усних пояснень оцінювача Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його складання.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Грінченка Сергія Олеговича професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, стаж професійної діяльності оцінювача, попередні дисциплінарні стягнення, письмові та усні пояснення оцінювача.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Грінченка Сергія Олеговича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 3 місяці.
2. Встановити, що Звіт про оцінку майна, легковий седан–В, VOLKSWAGEN PASSAT, державний реєстраційний номер ВІ3670СТ, дата складання звіту – 23.04.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Грінченку Сергію Олеговичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 2. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Макієнка Олександра Миколайовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.07.2026 № 36-1007 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Макієнка Олександра Миколайовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є надходження до Фонду листа РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 12.11.2024 № 31/33/05-3181-2024 (вх. Фонду від 12.11.2024 № 19/52765) щодо порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем (далі – ФОП) Макієнком Олександром Миколайовичем (оцінювач – Макієнко Олександр Миколайович) під час складання Звіту № 114-10-24 про оцінку колісного транспортного засобу – автомобіля Renault Premium 440.19, державний номер АІ1268НІ, дата оцінки та дата складання звіту – 22.10.2024 (далі – Звіт про оцінку).

До зазначеного вище листа додається, зокрема, рецензія від 08.11.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Чернігівського науково-дослідного експертно-криміналістичного центра Міністерства внутрішніх справ України (далі – НДЕКЦ МВС), відповідно до якої 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 використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків. Листом від 23.06.2026 № 31/33/05-7028-2026 (вх. Фонду від 24.06.2026 № 19/29605) РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях повідомив, що згідно даних Єдиного державного реєстру транспортних засобів, на підставі Звіту про оцінку був вчинений правочин, а саме реєстрація транспортного засобу.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях 12.11.2024 № 31/33/05-3181-2024 (вх. Фонду від 12.11.2024 № 19/52765).

2) Звіт про оцінку.

3) Рецензія № 15 від 02.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Чернігівського НДЕКЦ МВС.

4) Лист РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 23.06.2026 № 31/33/05-7028-2026 (вх. Фонду від 24.06.2026 № 19/29605).

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Макієнко Олександр Миколайович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 9 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Макієнко Олександр Миколайович станом на дату складання Звіту про оцінку – 22.10.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Макієнка О. М. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.07.2026 № 10-87-18638 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Макієнка О. М. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

На електронну пошту секретаріату Комісії 07.07.2026 надійшло клопотання від оцінювача Макієнка О. М. щодо перенесення розгляду питання стосовно його професійної оціночної діяльності у зв'язку із перебуванням в лавах Збройних Сил України та неможливістю ознайомитися з матеріалами скарги та надати обґрунтовані пояснення. До пояснень було додано копію військового квитка.

У подальшому, листом від 16.08.2026 (вх. Фонду від 17.08.2026 № 19/38836) оцінювач повідомив про неможливість взяти участь у засіданні Комісії у зв'язку зі службою у лавах Збройних Сил України та обмеженим доступом до мережі Інтернет. Також оцінювач надав обґрунтовані та детальні письмові пояснення до зауважень рецензента з урахуванням специфіки об'єкта оцінки, зазначивши, що вони базуються на невірному та вибірковому тлумаченні норм Методики товарознавчої експертизи та оцінки КТЗ щодо класифікації спецтехніки та вантажних автомобілів та звернув увагу на логічну суперечність та непослідовність дій рецензента. Крім того, оцінювач звернувся до Комісії щодо прийняття рішення про закриття дисциплінарного

провадження за відсутністю у його діях ознак грубих або систематичних порушень нормативно-правових актів з оцінки майна.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Макієнка Олександра Миколайовича та відкласти розгляд питання про притягнення оцінювача Макієнка Олександра Миколайовича до професійної відповідальності на 30 календарних днів.

Листом від 30.07.2026 № 10-87-20850 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22304 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач Макієнко О. М. не брав участь у засіданні Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалах рецензування, письмових пояснень оцінювача Комісією встановлено таке.

Члени комісії проаналізувавши зміст рецензії, а також доводи оцінювача стосовно зауважень рецензента, погодилися із тим, що висновки рецензента є недостатньо обґрунтованими та зауваження, викладені у рецензії на Звіт про оцінку, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, є недостатніми для класифікації звіту за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про відсутність підстав для притягнення оцінювача до професійної відповідальності.

ВИРІШИЛИ:

1. Не притягувати оцінювача Макієнка Олександра Миколайовича до професійної відповідальності та закрити дисциплінарну справу.
2. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
3. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІ. 3. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Шостак Олени Володимирівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.07.2026 № 36-1005 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Шостак Олени Володимирівни (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є надходження листа РСЦ ГСЦ МВС у Дніпропетровській та Запорізькій областях від 18.12.2024 № 31/29/05-14988-2024 (вх. Фонду від 24.12.2024 № 19/58091) щодо порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шостак Оленою Володимирівною (оцінювач – Шостак Олена Володимирівна) під час складання Звіту № 18112024_01-308 про оцінку транспортного засобу, автомобіля Nissan Tiida, реєстраційний номер AI9689PM, дата оцінки та дата складання звіту – 18.11.2024 (далі – Звіт про оцінку).

До зазначеного вище листа додається, зокрема, рецензія № 1 від 06.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Запорізького НДЕКЦ МВС, відповідно до якої 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 використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків. Листом від 22.06.2026 № 31/29/05-12130-2026 (вх. Фонду від 22.06.2026 № 19/29353) РСЦ ГСЦ МВС у Дніпропетровській та Запорізькій областях повідомив, що згідно даних Єдиного державного реєстру транспортних засобів, на підставі Звіту про оцінку був вчинений правочин, а саме реєстрація транспортного засобу.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист РСЦ ГСЦ МВС у Дніпропетровській та Запорізькій областях від 18.12.2024 № 31/29/05-14988-2024 (вх. Фонду від 24.12.2024 № 19/58091).

2) Звіт про оцінку.

3) Рецензія № 1 від 06.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Запорізького НДЕКЦ МВС.

4) Лист РСЦ ГСЦ МВС у Дніпропетровській та Запорізькій областях від 22.06.2026 № 31/29/05-12130-2026 (вх. Фонду від 22.06.2026 № 19/29353).

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Шостак Олена Володимирівна має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 16 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної СРО.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Шостак Олена Володимирівна станом на дату складання Звіту про оцінку - 18.11.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 10.11.2022 (протокол № 136), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення оцінювача спеціалізації 1.1 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.07.2026 № 10-87-18639 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Шостак О. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 14.07.2026 листом від 14.07.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач погодилась із зауваженнями рецензента та зазначила, що враховує їх у подальшій роботі.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Шостак Олени Володимирівни.

Листом від 30.07.2026 № 10-87-20851 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Шостак О. В. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22305 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач взяла участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцз'язку та надала усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалах рецензування, письмових та усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензента, Комісія виходить з того, що встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його складання.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Шостак О. В. професійного проступку, передбаченого пунктом 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія взяла до уваги характер виявлених порушень, їх наслідки, наявність дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Шостак Олену Володимирівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що вимагає від оцінювача, відповідального за порушення, припинення неприйнятної поведінки або усунення порушення та утримання від будь-яких подібних повторних дій.
2. Встановити, що Звіт № 18112024_01-308 про оцінку транспортного засобу, об'єкт оцінки: NISSAN TIIDA, реєстраційний номер AI9689PM, дата оцінки та дата складання – 18.11.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Шостак Олені Володимирівні одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 4. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Кобилянського Сергія Миколайовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.07.2026 № 36-1008 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Кобилянського Сергія Миколайовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є надходження до Фонду листа РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 14.01.2025 № 31/33/05-399-2025 (вх. Фонду від 21.01.2025 № 19/2728) щодо порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Кобилянським Сергієм Миколайовичем (оцінювач – Кобилянський Сергій Миколайович) під час складання Звіту № 256 про оцінку транспортного засобу, об'єкт оцінки: RENAULT MASTER L3H2 v2.3 dCi вантажний, ідентифікаційний (VIN) VF1VB00055868141, реєстраційний номер BX1607HH, дата оцінки та дата складання звіту – 22.10.2024 (далі – Звіт про оцінку).

До зазначеного вище листа додається, зокрема, рецензія № 15 від 02.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Київського НДЕКЦ МВС, відповідно до якої 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 використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків. Листом від 23.06.2026 № 31/33/05-7028-2026 (вх. Фонду від 24.06.2026 № 19/29605) РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях повідомив, що згідно даних Єдиного державного реєстру транспортних засобів, на підставі Звіту про оцінку був вчинений правочин, а саме реєстрація транспортного засобу.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 14.01.2025 № 31/33/05-399-2025 (вх. Фонду від 21.01.2025 № 19/2728).

2) Звіт про оцінку.

3) Рецензія № 15 від 02.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Київського НДЕКЦ МВС.

4) Лист РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 23.06.2026 № 31/33/05-7028-2026 (вх. Фонду від 24.06.2026 № 19/29605).

5) Рецензія на Звіт про оцінку від 07.08.2026, складена членом Комісії Булейком О. А.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Кобилянський С. М. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 15 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної СРО.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Кобилянський Сергій Миколайович станом на дату складання Звіту про оцінку – 22.10.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кобилянського С. М. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.07.2026 № 10-87-18637 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Кобилянського С. М. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 09.07.2026 листом від 08.07.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач надав детальні пояснення до зауважень рецензента та додаткові аналітичні матеріали та ілюстративні таблиці. Також оцінювач зазначив, що виконаний Звіт про оцінку є повним, об'єктивним та відповідає вимогам чинного законодавства у сфері оціночної діяльності, а виявлені технічні розбіжності не призвели до викривлення кінцевого результату оцінки.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Кобилянського Сергія Миколайовича та забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про оцінку.

Листом від 31.07.2026 № 10-87-20999 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Кобилянського С. М. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22306 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Враховуючи рішення Комісії від 16.07.2026 листом Фонду від 27.07.2026 № 10-87-20353 Звіт про оцінку було направлено на додаткове рецензування члену Комісії Булейку О. А., за результатами якого Звіт про оцінку класифіковано 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 недоліків.

Оцінювач не брав участь у засіданні Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалах рецензування, письмових пояснень оцінювача Комісією встановлено таке.

Оцінюючи висновки рецензентів, Комісія виходить з того, що встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його складання.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Кобилянського С. М. професійного проступку, передбаченого пунктом 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія взяла до уваги характер виявлених порушень, їх наслідки, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Кобилянського Сергія Миколайовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що вимагає від оцінювача, відповідального за порушення, припинення неприйнятної поведінки або усунення порушення та утримання від будь-яких подібних повторних дій.
2. Встановити, що Звіт № 256 про оцінку транспортного засобу, об'єкт оцінки: вантажний бортовий тентовий, Renault Master L3H2 2.3 dCi, ідентифікаційний (VIN) VF1VB000558681411, реєстраційний номер: BX1607HH, дата оцінки – 22.10.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

II. 5. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Усенко Олени Валеріївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.07.2026 № 36-1006 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Усенко Олени Валеріївни (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є надходження до Фонду листа РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 14.01.2025 № 31/33/05-393-2025 (вх. Фонду від 21.01.2025 № 19/2723) щодо порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Усенко Оленою Валеріївною (оцінювач – Усенко Олена Валеріївна) під час складання Звіту про оцінку майна № Л-24058 загального автобусу марки ЧАЗ А 079.33 ЕТАЛОН, 2013 року випуску, ідентифікаційний номер транспортного

засобу Y6PA07933DP011621, реєстраційний номер CB3041AA, дата оцінки та дата складання звіту – 14.10.2024 (далі – Звіт про оцінку).

До зазначеного вище листа додається, зокрема, рецензія № 17 від 02.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Київського НДЕКЦ МВС, відповідно до якої 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 використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Листом від 23.06.2026 № 31/33/05-7028-2026 (вх. Фонду від 24.06.2026 № 19/29605) РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях повідомив, що згідно даних Єдиного державного реєстру транспортних засобів, на підставі Звіту про оцінку був вчинений правочин, а саме реєстрація транспортного засобу.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 14.01.2025 № 31/33/05-393-2025 (вх. Фонду від 21.01.2025 № 19/2723).

2) Звіт про оцінку.

3) Рецензія № 17 від 02.12.2024 на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Київського НДЕКЦ МВС.

4) Лист РСЦ ГСЦ МВС в Київській та Чернігівській областях від 23.06.2026 № 31/33/05-7028-2026 (вх. Фонду від 24.06.2026 № 19/29605).

5) Рецензія на Звіт про оцінку від 05.08.2026, складена членом Комісії Мозолевською О. О.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Усенко Олена Валеріївна має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 22 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної СРО.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Усенко Олена Валеріївна станом на дату складання Звіту про оцінку - 14.10.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 29.09.2022 (протокол № 135), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення оцінювача спеціалізації 1.1. з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.07.2026 № 10-87-18640 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Усенко О. В. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 15.07.2026 листом від 10.07.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач надала заперечення до кожного пункту зауважень рецензента з наданням підтверджуючих фотокопій сторінок Звіту про оцінку та зазначила, що рецензія на Звіт про оцінку є непрофесійною та містить неправдиві та помилкові твердження.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Усенко Олени Валеріївни та забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про оцінку.

Листом від 31.07.2026 № 10-87-20988 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22308 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Враховуючи рішення Комісії від 16.07.2026 листом Фонду від 27.07.2026 № 10-87-20351 Звіт про оцінку було направлено на додаткове рецензування члену Комісії Мозолевській О. О., за результатами якого Звіт про оцінку класифіковано 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.

Оцінювач не брала участь у засіданні Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалах рецензування, письмових пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Під час складання Звіту про оцінку оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. Оцінюючи зазначені рецензії у сукупності, Комісія виходить з того, що рецензії підтверджують наявність суттєвих недоліків у Звіті про оцінку, які впливають на достовірність результату оцінки та свідчать про недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звіту про оцінку за визначеною метою.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Усенко Олени Валеріївни професійних проступків, передбачених пунктами 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, стаж професійної діяльності оцінювача, наявність попередніх дисциплінарних стягнень, а також письмові пояснення оцінювача.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Усенко Олену Валеріївну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом та модулями в межах напряму щодо оцінки колісних транспортних засобів наприкінці строку зупинення.
2. Встановити, що Звіт про оцінку майна № Л-24058 загального автобусу марки ЧАЗ А 079.33 Еталон, 2013 року випуску, ідентифікаційний номер транспортного засобу Y6PA07933DP011621, реєстраційний номер СВ3042АА, дата оцінки – 14.10.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

II. 6. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Авдєєва Сергія Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшла заява (скарга) гр. Чуйкова Ю. М. від 08.04.2026 (вх. Фонду від 13.05.2026 № 17/Ч-244) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Авдєєвим Сергієм Володимировичем (оцінювач – Авдєєв Сергій Володимирович) під час складання Звіту № 226/2023 про оцінку автомобіля VOLKSWAGEN JETTA, держномер АХ1219Ю, дата оцінки – 11.11.2023, дата складання звіту – 17.11.2023 (далі – Звіт про оцінку).

До заяви (скарги) було додано, зокрема:

- засвідчену копію Звіту про оцінку;
- оригінал рецензії від 03.02.2026 вих. № 5-ЕР на копію Звіту про оцінку, складеної оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Барановським С. І. та Маркусом Я. І., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано 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 недоліків. Також у заяві (скарзі) від 08.04.2026 повідомлено, що на підставі Звіту про оцінку було ухвалено судові рішення у справі 629/674/24.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Заява (скарга) гр. Чуйкова Ю. М. від 08.04.2026 (вх. Фонду від 13.05.2026 № 17/Ч-244).

2) Копія Звіту про оцінку.

3) Оригінал рецензії від 03.02.2026 вих. № 5-ЕР на копію Звіту про оцінку, складеної оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Барановським С. І. та Маркусом Я. І.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Авдєєв Сергій Володимирович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 22 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадських організацій оцінювачів «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Авдєєв Сергій Володимирович станом на дату складання Звіту про оцінку – 17.11.2023 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Авдєєва Сергія Володимировича на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 06.07.2026 № 10-87-18439 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Авдєєва С. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 13.07.2026 листом від 11.07.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач надав заперечення до зауважень рецензента та фактів, викладених у заяві (скарзі) гр. Чуйкова Ю. М. від 08.04.2026.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Авдєєва Сергія Володимировича та забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про оцінку.

Листом від 31.07.2026 № 10-87-20992 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22310 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Враховуючи рішення Комісії від 16.07.2026 листом Фонду від 27.07.2026 № 10-87-20352 Звіт про оцінку було направлено на додаткове рецензування СРО - громадській організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», за результатами якого Звіт про оцінку класифіковано 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 недоліків.

Оцінювач взяв участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцзв'язку та надав усні пояснення членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування, письмових та усних пояснень Комісією встановлено таке.

Під час складання Звіту про оцінку оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. Оцінюючи зазначені рецензії у сукупності, Комісія виходить з того, що рецензії підтверджують наявність суттєвих недоліків у Звіті про оцінку, які впливають на достовірність результатів оцінки та свідчать про недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звіту про оцінку за визначеною метою.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Авдєєва Сергія Володимировича професійного проступку, передбаченого пунктом 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання виконаної оцінки, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Авдєєва Сергія Володимировича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що вимагає від оцінювача, відповідального за порушення, припинення неприйнятної поведінки або усунення порушення та утримання від будь-яких подібних повторних дій.
2. Встановити, що Звіт № 226/2023 про оцінку автомобіля VOLKSWAGEN JETTA, держномер AX1219IO, дата оцінки – 11.11.2023, дата складання звіту – 17.11.2023, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Авдєєву Сергію Володимировичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 7. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Мотрича Степана Юрійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшли:

I. Подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 22.06.2026 № 36-900 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Мотрича Степана Юрійовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є:

1. Надходження до Фонду скарги гр. Засулько В. В. від 06.01.2025 (вх. Фонду від 10.01.2025 № 17/3-12) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «СЗУ УКРАЇНА КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Мотрич Степан Юрійович) під час складання Звіту № 36045 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу HYUNDAI ELANTRA, реєстраційний номер AI2577PI, ідентифікаційний номер КМНДТ41ВAAU143343, дата оцінки – 10.01.2024, дата складання звіту – 23.05.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

2. Надходження до Фонду скарги гр. Засулько В. В. від 13.01.2025 (вх. Фонду від 20.01.2025 № 17/3-24) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «СЗУ УКРАЇНА КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Мотрич Степан Юрійович) під час складання Звіту № 37170 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу HYUNDAI ELANTRA, реєстраційний номер AI2577PI, ідентифікаційний номер КМНДТ41ВAAU143343, дата оцінки – 10.01.2024, дата складання звіту – 04.07.2024 (далі – Звіт про оцінку № 2), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

3. Надходження до Фонду скарги гр. Зозулі Н. А. від 17.02.2025 (вх. Фонду від 27.02.2025 № 17/3-95) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «СЗУ УКРАЇНА КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Мотрич Степан Юрійович) під час складання Звіту № 35262 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу HYUNDAI TUCSON, реєстраційний номер СА0045СМ, ідентифікаційний номер ТМАJ3813ВKJ784852, дата оцінки – 22.03.2024, дата складання звіту – 02.04.2024 (далі – Звіт про оцінку № 3), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

За результатами рецензування, проведеного оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б. та Любченком В. І., встановлено, що Звіт № 1, Звіт № 2 та Звіт № 3 класифіковані 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.

Матеріали дисциплінарної справи, додані до Подання, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Скарга гр. Засулько В. В. від 06.01.2025 (вх. Фонду від 10.01.2025 № 17/3-12) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 1.

- оригінал рецензії від 25.11.2024 на копію Звіту про оцінку № 1, складеної оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б.

2) Скарга гр. Засулько В. В. від 13.01.2025 (вх. Фонду від 20.01.2025 № 17/3-24) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 2.

- оригінал рецензії від 25.11.2024 на копію Звіту про оцінку № 2, складеної оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б.

3) Скарга гр. Зозулі Н. А. від 17.02.2025 (вх. Фонду від 27.02.2025 № 17/3-95) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 3.

- оригінал рецензії від 09.01.2025 на копію Звіту про оцінку № 3, складеної оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Любченком В. І.

II. Скарга адвоката Поліщук Л. І. (в інтересах гр. Шкребо В. Є.) від 23.04.2026 (вх. Фонду від 01.05.2026 № 5/20125) щодо порушень вимог нормативно правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «СЗУ УКРАЇНА КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Мотрич Степан Юрійович) під час складання Звіту № 49584 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу AUDI A8, реєстраційний номер AB5982KT, ідентифікаційний номер WAURVAFDXCN004814, дата оцінки – 06.04.2025, дата складання звіту – 08.05.2025 (далі – Звіт про оцінку № 4) та Висновку вартості придатних залишків № 49584/1 транспортного засобу AUDI A8, реєстраційний номер AB5982KT, ідентифікаційний номер WAURVAFDXCN004814, дата складання – 08.05.2025 (далі – Висновок), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

За результатами рецензування, проведеного оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Суліменком В. В. та Маркусом Я. І., Звіт про оцінку № 4 класифіковано 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 недоліків, Висновок класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, додані до скарги адвоката Поліщук Л. І. від 23.04.2026, що розглядалися на засіданні Комісії, зокрема:

- копія Звіту про оцінку № 4.

- копія Висновку.

- копія рецензії від 30.10.2025 № 103-ЕР на копію Висновку, складеної оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Суліменком В. В. та Маркусом Я. І.

- копія рецензії від 30.10.2025 № 104-ЕР на копію Звіту про оцінку № 4, складеної оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Суліменком В. В. та Маркусом Я. І.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Мотрич Степан Юрійович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого

майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної СРО.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «СЗУ УКРАЇНА КОНСАЛТИНГ», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дату складання звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мотрича Степана Юрійовича на засіданнях Екзаменаційної комісії протягом останніх 5 років не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.07.2026 № 10-87-18362 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Мотрича С. Ю. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні та скарзі адвоката Поліщук Л. І. від 23.04.2026 питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 13.07.2026 листом від 13.07.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач повідомив, що в цілому погоджується із зауваженнями рецензентів, надав детальні до них пояснення, зазначивши, що допущені недоліки мають технічний характер, є наслідком технічного збою, організаційного упущення або людського фактору. Відсутність документів, на які вказують рецензенти, є суто технічним недоліком та жодним чином не свідчить про відсутність самих матеріалів дослідження на момент проведення оцінки та не вплинуло на правильність і об'єктивність підсумкових розрахунків. Крім того, оцінювач повідомив, що Звіт про оцінку № 3 було 22.04.2026 відкликано та складено відкориговану, остаточну редакцію звіту про оцінку, яку було направлено замовнику, при цьому підтверджуючих документів щодо цього факту оцінювачем не надано. Також оцінювачем підтверджено, що об'єкт оцінки HYUNDAI ELANTRA (реєстраційний номер AI2577PI) ним особисто не оглядався, але обсяг пошкоджень, які зафіксовані в протоколі, відповідали наданим фотоматеріалам, що дозволило визначити пошкодження та виконати калькуляцію. Стосовно складеного Висновку оцінювач зазначив, що цей документ не планувався як звіт про оцінку вартості утилізації колісного транспортного засобу та має виключно інформативно-аналітичний характер і не є обов'язковим для прийняття внутрішніх рішень замовником.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Мотрича Степана Юрійовича.

Листом від 31.07.2026 № 10-87-20990 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22311 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач взяв участь у засіданні Комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування Комісією встановлено таке.

Під час складання Звітів про оцінку № 1-4 оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. Оцінюючи зазначені рецензії у сукупності, Комісія виходить з того, що рецензії підтверджують наявність суттєвих недоліків у Звітах про оцінку № 1-4, які впливають на достовірність результатів оцінки та свідчать про недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звітів про оцінку № 1-4 за визначеною метою.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Мотрича Степана Юрійовича професійних проступків, передбачених пунктами 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факти використання виконаних оцінок, стаж професійної діяльності оцінювача, також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Мотрича Степана Юрійовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - Звіт № 36045 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу HYUNDAI ELANTRA, реєстраційний номер AI2577PI, ідентифікаційний номер KMHDT41BAAU143343, дата оцінки – 10.01.2024, дата складання звіту – 23.05.2024;
 - Звіт № 37170 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу HYUNDAI ELANTRA, реєстраційний номер AI2577PI, ідентифікаційний номер KMHDT41BAAU143343, дата оцінки – 10.01.2024, дата складання звіту – 04.07.2024;
 - Звіт № 35262 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу HYUNDAI TUCSON, реєстраційний номер CA0045CM, ідентифікаційний номер TMAJ3813BKJ784852, дата оцінки – 22.03.2024, дата складання звіту – 02.04.2024;
 - Звіт № 49584 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу AUDI A8, реєстраційний номер AB5982KT, ідентифікаційний номер WAURVAFDXCN004814, дата оцінки – 06.04.2025, дата складання звіту – 08.05.2025;
 - Висновок вартості придатних залишків № 49584/1 транспортного засобу AUDI A8, реєстраційний номер AB5982KT, ідентифікаційний номер WAURVAFDXCN004814, дата складання – 08.05.2025.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Мотричу Степану Юрійовичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 8. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.
До секретаріату Комісії надійшли:

I. Подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 07.07.2026 № 36-1011 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є:

1. Надходження до Фонду скарги гр. Шацького О. С. від 30.10.2024 (вх. Фонду від 06.11.2024 № 17/Ш-512) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Рябчуком Анатолієм Вадимовичем (оцінювач – Рябчук Анатолій Вадимович) під час складання Звіту № 38371 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу VOLKSWAGEN PASSAT, реєстраційний номер АН4455ІА, дата оцінки – 11.05.2024, дата складання звіту – 01.07.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

2. Надходження до Фонду скарги гр. Наконечної Т. В. від 09.02.2025 (вх. Фонду від 19.02.2025 № 17/Н-80) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Рябчуком Анатолієм Вадимовичем (оцінювач – Рябчук Анатолій Вадимович) під час складання Звіту № 41277 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу SEAT IBIZA, реєстраційний номер АІ8949РЕ, ідентифікаційний номер VSSZZZ6LZ9R013663, дата оцінки – 25.07.2024, дата складання звіту – 15.09.2024 (далі – Звіт про оцінку № 2), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

3. Надходження до Фонду скарги гр. Дурихіна Г. О. від 12.04.2025 (вх. Фонду від 17.04.2025 № 17/Д-185) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Рябчуком Анатолієм Вадимовичем (оцінювач – Рябчук Анатолій Вадимович) під час складання:

1) Звіту № 45672 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу ВАЗ 21110, реєстраційний номер 48763АЕ, ідентифікаційний номер ХТА21110040159231, дата оцінки – 18.10.2024, дата складання звіту – 23.01.2025 (далі – Звіт про оцінку № 3);

2) Висновку вартості придатних залишків № 45672/1, ВАЗ 21110, реєстраційний номер 48763АЕ, ідентифікаційний номер ХТА21110040159231, дата складання – 26.01.2025 (далі – Висновок № 45672/1), а також результати рецензування Звіту про оцінку № 3 та Висновку № 45672/1, що були надані разом зі скаргою.

За результатами рецензування, проведеного оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиновим Б. Б. та Любченком В. І., встановлено, що Звіти про оцінку № 1-3 та Висновок № 45672/1 класифіковані 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.

Матеріали дисциплінарної справи, додані до Подання, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Скарга гр. Шацького О. С. від 30.10.2024 (вх. Фонду від 06.11.2024 № 17/Ш-512) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 1.

- оригінал рецензії від 02.10.2024 на копію Звіту про оцінку № 1, складеної оцінювачем-рецензентом СРО громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиновим Б. Б.

2) Скарга гр. Наконечної Т. В. від 09.02.2025 (вх. Фонду від 19.02.2025 № 17/Н-80) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 2.

- оригінал рецензії від 09.01.2025 на копію Звіту про оцінку № 2, складеної оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Любченком В. І.

3) Скарга гр. Дурихіна Г. О. від 12.04.2025 (вх. Фонду від 17.04.2025 № 17/Д-185) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 3.

- оригінал рецензії від 28.03.2025 на копію Звіту про оцінку № 3, складеної оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б.

- копія Висновку № 45672/1.

- оригінал рецензії від 28.03.2025 на копію Висновку № 45672/1, складеної оцінювачем-рецензентом СРО громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б.

II. Скарг адвокатів, а саме:

1. Скарга адвоката Голосної А. В. (в інтересах гр. Короля В. В.) від 28.04.2026 (вх. Фонду від 07.05.2026 № 5/21310) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Рябчуком Анатолієм Вадимовичем (оцінювач – Рябчук Анатолій Вадимович) під час складання Звіту № 52715 про оцінку вартості (розміру) відновлювального ремонту пошкодженого транспортного засобу OPEL ASTRA, реєстраційний номер KA3520IA, дата оцінки – 16.04.2025, дата складання звіту – 25.08.2025 (далі – Звіт про оцінку № 4), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

За результатами рецензування, проведеного оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Барановським С. І. та Маркусом Я. І. Звіт про оцінку № 4 класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, додані до скарги адвоката Голосної А. В. від 28.04.2026, що розглядалися на засіданні Комісії:

- копія Звіту про оцінку № 4.

- копія рецензії від 13.04.2026 № 30-ЕР на копію Звіту про оцінку № 4, складеної оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Барановським С. І. та Маркусом Я. І.

2. Скарга адвоката Сороки М. М. (в інтересах гр. Блажеева А. О.) від 05.06.2026 (вх. Фонду від 10.06.2026 № 5/27434) та супровідний лист до скарги від 19.06.2026 (вх. Фонду від 25.06.2026 № 5/29927) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Рябчуком Анатолієм Вадимовичем (оцінювач – Рябчук Анатолій Вадимович) під час складання Звіту № 52960 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу JAGUAR XJ, реєстраційний номер AI7534PM, дата оцінки – 05.08.2025, дата складання звіту – 29.08.2025 (далі – Звіт про оцінку № 5), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

За результатами рецензування, проведеного оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Суліменком В. В. та Маркусом Я. І. Звіт про оцінку № 5 класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, додані до скарги адвоката Сороки М. М. (в інтересах гр. Блажеєва А. О.) від 05.06.2026 та від 19.06.2026, що розглядалися на засіданні Комісії:

- копія Звіту про оцінку № 5.

- копія рецензії від 13.05.2026 № 42-ЕР на копію Звіту про оцінку № 5, складеної оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Суліменком В. В. та Маркусом Я. І.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Рябчук Анатолій Вадимович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної СРО.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Рябчук Анатолій Вадимович станом на дати складання звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.07.2021 (протокол № 130), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.07.2026 № 10-87-18636 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Рябчука А. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті питань порушених у поданні та скаргах адвокатів.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 13.07.2026 листом від 13.07.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Оцінювач надав пояснення щодо складання Звітів про оцінку № 1-3, пояснень щодо складання Звітів про оцінку № 4, № 5 та Висновку № 45672/1 оцінювачем не надано. При цьому оцінювачем надані пояснення до Висновку № 49584/1, який був складений іншим оцінювачем. У своїх поясненнях оцінювач повідомив, що в цілому погоджується із зауваженнями рецензента та надав детальні пояснення до них. Оцінювач зазначив що деякі допущені недоліки при складанні Звітів про оцінку № 1-3 є технічною неточністю, наслідком технічного збою, організаційного упущення або людського фактору. Також оцінювачем повідомлено, що об'єкти оцінки VOLKSWAGEN PASSAT (реєстраційний номер АН4455ІА) та SEAT IBIZA (реєстраційний номер АІ8949РЕ) ним особисто не оглядалися, проте характер та обсяг пошкоджень колісних транспортних засобів, які зафіксовані у протоколі, відповідали наданим матеріалам, що дозволило визначити пошкодження та виконати калькуляцію.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича.

Листом від 31.07.2026 № 10-87-20995 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22301 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач взяв участь у засіданні Комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування, письмових та усних пояснень Комісією встановлено таке.

Під час складання Звітів про оцінку № 1-5 оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. Оцінюючи зазначені рецензії у сукупності, Комісія виходить з того, що рецензії підтверджують наявність суттєвих недоліків у Звітах про оцінку № 1-5, які впливають на достовірність результатів оцінки та свідчать про недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звітів про оцінку № 1-5 за визначеною метою.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича професійних проступків, передбачених пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання виконаної оцінки, стаж професійної діяльності оцінювача, наявність попередніх дисциплінарних стягнень, також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - Звіт № 45672 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу ВАЗ 21110, реєстраційний номер 48763AE, ідентифікаційний номер ХТА21110040159231, дата оцінки – 18.10.2024, дата складання звіту – 23.01.2025;
 - Висновок вартості придатних залишків № 45672/1, ВАЗ 21110, реєстраційний номер 48763AE, ідентифікаційний номер ХТА21110040159231, дата складання – 26.01.2025;
 - Звіт № 41277 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу SEAT IBIZA, реєстраційний номер AI8949PE, ідентифікаційний номер VSSZZZ6LZ9R013663, дата оцінки – 25.07.2024, дата складання звіту – 15.09.2024;
 - Звіт № 38371 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу VOLKSWAGEN PASSAT, реєстраційний номер AH4455IA, дата оцінки – 11.05.2024, дата складання звіту – 01.07.2024;
 - Звіт № 52960 про оцінку вартості (розміру) збитків, заподіяних пошкодженням транспортного засобу JAGUAR XJ, реєстраційний номер AI7534PM, дата оцінки – 05.08.2025, дата складання звіту – 29.08.2025;
 - Звіт № 52715 про оцінку вартості (розміру) відновлювального ремонту пошкодженого транспортного засобу OPEL ASTRA, реєстраційний номер KA3520IA, дата оцінки – 16.04.2025, дата складання звіту – 25.08.2025.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Рябчуку Анатолію Вадимовичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 9. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Демяненка Миколи Миколайовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.07.2026 № 36-1000 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Демяненка Миколи Миколайовича (далі – Подання), подане.

Підставою для підготовки Подання є:

1. Надходження до Фонду скарги гр. Пінтій Н. П. від 30.07.2024 (вх. Фонду від 05.08.2024 № 17/П-394) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Демяненком Миколою Миколайовичем (оцінювач – Демяненко Микола Миколайович) під час складання Звіту № 3970 3904 від 22.05.2024 про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу, об'єкт оцінки – транспортний засіб RENAULT SANDERO, реєстраційний номер АА3696РР, дата оцінки – 18.04.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

2. Надходження до Фонду скарги гр. Корсун І. В. від 26.09.2024 (вх. Фонду від 04.10.2024 № 17/К-477) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Демяненком Миколою Миколайовичем (оцінювач – Демяненко Микола Миколайович) під час складання Звіту № 4064 3988 від 11.07.2024 про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу, об'єкт оцінки – транспортний засіб AUDI TT, реєстраційний номер КА7626СЕ, дата оцінки – 21.05.2024 (далі – Звіт про оцінку № 2), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1. Скарга гр. Пінтій Н. П. від 30.07.2024 (вх. Фонду від 05.08.2024 № 17/П-394) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 1.

- рецензія від 22.07.2024 на копію Звіту про оцінку № 1, складена оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б.

2. Скарга гр. Корсун І. В. від 26.09.2024 (вх. Фонду від 04.10.2024 № 17/К-477) з додатками:

- копія Звіту про оцінку № 2.

- рецензія від 19.09.2024 на копію Звіту про оцінку № 2, складена оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б.

3. Рецензія від 12.11.2024 на Звіт про оцінку № 1, складена СРО – громадською організацією «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

За результатами рецензування, проведеного оцінювачем-рецензентом СРО – громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Хартиним Б. Б., встановлено, що Звіти про оцінку № 1-2 класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Розгляд питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснювався відповідно до статті 16 Закону про оцінку (у редакції, що діяла до 15.11.2024 – дати набрання чинності змін,

внесених до Закону про оцінку Законом № 4017-IX, та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії (втратило чинність 21.11.2025 відповідно до наказу Фонду від 15.10.2025 № 1712 «Про затвердження Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951 (із змінами)).

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом Фонду від 04.09.2024 № 10-59-24195 копію Звіту про оцінку № 1 було направлено на рецензування СРО – громадській організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». За результатами рецензування було встановлено, що Звіт про оцінку № 1 класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Демяненко Микола Миколайович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна, стаж практичної оціночної діяльності понад 22 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО - громадських організацій оцінювачів «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» та «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Демяненко Микола Миколайович станом на дати оцінок – 18.04.2024 та 21.05.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Демяненка Миколи Миколайовича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 30.05.2024 (протокол № 154), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.07.2026 № 10-87-18567 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Демяненка М. М. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення від оцінювача Демяненка М. М. надійшли листом від 15.07.2026 № 15/07/2026-1. Оцінювач повідомив, що скарги гр. Пінтій Н. П. від 30.07.2024 та гр. Корсун І. В. від 26.09.2024 є необґрунтованими та не підтверджуються належними доказами, оскільки Звіти про оцінку № 1-2 виконані відповідно до вимог Закону про оцінку та Методики товарознавчої експертизи і оцінки колісних транспортних засобів. Будь-які твердження про наявність у його діях ознак професійного проступку є необґрунтованими, недоведеними та такими, що ґрунтуються виключно на суб'єктивних припущеннях заявників. При цьому встановлені рецензентом Хартиним Б. Б. зауваження стосуються виключно окремих формальних та процедурних аспектів оформлення Звіту про оцінку (зокрема, елементів фотоматеріалів та окремих технічних посилань), які не впливають на правильність обраної методології, достовірність розрахунків, кінцевий результат визначення вартості матеріального збитку. Крім того оцінювач зазначив, що з матеріалів вбачається, що рецензування здійснювалося на підставі копій звітів про оцінку, які не містили всіх додатків, зокрема: розрахунків трудомісткості робіт, інформації щодо використаних курсів валют, даних про вартість нормо-години, витягів із спеціалізованих джерел (у тому числі бюлетеня автотоварознавця) та інших документів, що безпосередньо впливають на формування висновків оцінювача. За таких обставин рецензування фактично проводилося без

дослідження повного обсягу вихідних даних та розрахункової частини звітів, що об'єктивно унеможлиблює надання всебічної, повної та обґрунтованої оцінки їх змісту.

На засіданні Комісії, що відбулося 16.07.2026 (протокол № 8) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Демяненка Миколи Миколайовича.

Листом від 31.07.2026 № 10-87-20997 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 16.07.2026 № 8. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 14.08.2026 № 10-87-22303 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач взяв участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцз'язку та надав усні пояснення членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, матеріалів рецензування, письмових та усних пояснень Комісією встановлено таке.

Під час складання Звітів про оцінку № 1-2 оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. Оцінюючи зазначені рецензії у сукупності, Комісія виходить з того, що рецензії підтверджують наявність суттєвих недоліків у Звітах про оцінку № 1-2, які впливають на достовірність результатів оцінки та свідчать про недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звітів про оцінку № 1-2 за визначеною метою.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача професійних проступків, передбачених пунктами 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання виконаної оцінки, стаж професійної діяльності оцінювача, наявність попередніх дисциплінарних стягнень, також надані оцінювачем письмові пояснення та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Демяненка Миколу Миколайовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 3 місяці.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - Звіт про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу, об'єкт оцінки – транспортний засіб RENAULT SANDERO реєстраційний номер AA3696PP, дата оцінки – 18.04.2024;
 - Звіт вих. № 4064 3988 від 11.07.2024 року про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику транспортного Audi TT реєстраційним номером KA7626CE.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
5. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 1: Ірина ІВАНОВА.

«проти» – 12: Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Андрій ЧИРКІН, Олександр БУЛЕЙКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Володимир ГОРБАЧОВ.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Демяненка Миколу Миколайовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - Звіт про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу, об'єкт оцінки – транспортний засіб RENAULT SANDERO реєстраційний номер АА3696РР, дата оцінки – 18.04.2024;
 - Звіт вих. № 4064 3988 від 11.07.2024 року про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику транспортного Audi ТТ реєстраційним номером КА7626СЕ.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 12: Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Андрій ЧИРКІН, Олександр БУЛЕЙКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Володимир ГОРБАЧОВ.

«проти» – 1: Ірина ІВАНОВА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

ІІІ. 3 третього питання порядку денного

ІІІ. 1. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Дикун Лілії Борисівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 12.06.2026 № 36-871 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Дикун Лілії Борисівни (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати рецензування Звіту про експертну оцінку справедливої вартості корпоративних прав, у розмірі 100,00 % у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА ПРИКАРПАТТЯ» (код ЄДРПОУ – 37182227), складеного в електронній формі суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Дикун Лілією Борисівною (оцінювач – Дикун Лілія Борисівна), дата оцінки – 31.12.2025, дата складання звіту – 27.02.2026 (далі – Звіт про оцінку), проведеного на виконання листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі – Нацкомісія) від 02.06.2026 № 10/01/10196 (вих. Фонду від 02.06.2026 № 9/25790).

Керуючись статтею 13 Закону про оцінку Фонд забезпечив рецензування Звіту про оцінку в електронній формі, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копія листа Нацкомісії від 02.06.2026 № 10/01/10196;

2) Звіт про оцінку в електронній формі;

3) Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штаті Фонду від 08.06.2026 № 99-26-0309.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Дикун Л. Б. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Дикун Лілія Борисівна станом на дату складання Звіту про оцінку – 27.02.2026 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача протягом 2020-2026 років розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 14.07.2022 (протокол № 133), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21719 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Дикун Л. Б. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Дикун Лілії Борисівни ознак професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Дикун Лілії Борисівни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Дикун Лілії Борисівни.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Дикун Лілії Борисівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Дикун Лілію Борисівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 2. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Жуковського Максима Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.08.2026 № 36-1170 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Жуковського Максима Володимировича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати рецензування копій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ТЕРРА ФУТУРА» (оцінювач – Жуковський Максим Володимирович), проведеного відповідно до листа Нацкомісії від 02.10.2024 № 10/01/17764 (вх. Фонду від 02.10.2024 № 9/45971), а саме:

- Звіту про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «АНДІМ ХОЛДІНГ», дата оцінки – 01.12.2023;

- Звіту про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ ТАЄРС», дата оцінки – 01.12.2023;

- Звіту про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ ТАЄРС», дата оцінки – 29.03.2024;

- Звіту про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «МАШИНОБУДІВНИК», дата оцінки – 29.03.2024 (далі – Звіти про оцінку).

Керуючись статтею 13 Закону про оцінку Фонд забезпечив рецензування копій Звітів про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 15.10.2024 № 58-185.

2) Лист Нацкомісії від 02.10.2024 № 10/01/17764 (вх. Фонду від 02.10.2024 № 9/45971).

3) Копії Звітів про оцінку.

4) Рецензії на копії Звітів про оцінку від 07.10.2024 № 99-24-1090, від 09.10.2024 № 99-24-1097, № 99-24-1110 та № 99-24-1111, складені рецензентом, що працює у штаті Фонду.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Жуковський М. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 16 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ТЕРРА ФУТУРА», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дати оцінок 01.12.2023 та 29.03.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Жуковського Максима Володимировича на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21921 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Жуковського М. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані 16.08.2026 на електронну пошту секретаріату Комісії та листами від 17.08.2026 (вх. Фонду від 17.08.2026 № 19/38907 та № 19/38910) та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Жуковського Максима Володимировича ознак можливого професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Жуковського Максима Володимировича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Жуковського Максима Володимировича.
2. Визначити, що Звіти про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не потребують забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Жуковського Максима Володимировича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Жуковського Максима Володимировича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІІ. 3. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.08.2026 № 36-1169 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати рецензування копії Звіту про незалежну оцінку вартості корпоративних прав (54,35 %) Власника в ТОВ «ЮСТИТАН» (ЄДРПОУ 38683152), що знаходиться за адресою: Україна, 03039, м. Київ, вул. Голосіївська, 13А, дата оцінки – 31.12.2023, дата складання звіту – 21.02.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю ЕКСПЕРТНА ФІРМА «ГУДВІЛЛ» (оцінювач – Цибульський Володимир Всеволодович) (далі – Звіт про оцінку), проведеного відповідно до листа Нацкомісії від 02.10.2024 № 10/01/17767 (вх. Фонду від 03.10.2024 № 9/46274).

Керуючись статтею 13 Закону про оцінку Фонд забезпечив рецензування копії Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано 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.

Вдруге листом від 31.03.2025 № 10/01/5260 Нацкомісія надала копію доопрацьованого Звіту про оцінку, який за результатами рецензування, проведеного рецензентом, що працює у штаті Фонду, класифіковано 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 недоліків.

Втретє листом від 20.06.2025 № 10/01/10380 Нацкомісія надала копію доопрацьованого Звіту про оцінку, який за результатами рецензування, проведеного рецензентом, що працює у штаті Фонду, класифіковано 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 недоліків.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 11.10.2024 № 58-182.

2) Листи Нацкомісії від 02.10.2024 № 10/01/17767 (вх. Фонду від 03.10.2024 № 9/46274), від 31.03.2025 № 10/01/5260 (вх. Фонду від 08.04.2025 № 9/15284), від 20.06.2025 № 10/01/10380 (вх. Фонду від 24.06.2025 9/27381).

3) Копія Звіту про оцінку.

4) Рецензії на копію Звіту про оцінку від 10.10.2024 № 99-24-1120, від 25.04.2025 № 99-25-0210, від 08.07.2025 № 99-25-0405, складені рецензентом, що працює у штаті Фонду.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Цибульський В. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 29 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ ЕКСПЕРТНА ФІРМА «ГУДВІЛЛ», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дату складання Звіту про оцінку 21.02.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21919 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Цибульського В. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича ознак можливого професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІІ. 4. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 07.08.2026 № 36-1164 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є надходження до Фонду листа Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (далі – Регіональне відділення) від 26.11.2024 № 46-04.01-3692 (вх. Фонду від 26.11.2024 № 15/54763) з результатами рецензування Звіту про ринкову вартість нежитлових приміщень, площею 1343 кв. м, які розташовані в Київській області, Білоцерківського району, м. Тараща, вул. Богдана Хмельницького, 3, навчальний корпус № 1, навчальний корпус № 2, та знаходяться у власності Міністерства освіти та науки України, Витяг з ДДРП 351374417 від 23.10.2023 р., Витяг з ДДРП 350881605 від 18.10.2023 р., дата оцінки та дата складання звіту – 30.09.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЛІНІЯ ПРАВА» (оцінювач – Мельник Нелі Анатоліївна) (далі – Звіт про оцінку).

За результатами рецензування Звіту про оцінку, проведеного рецензентом, що працює у штаті Регіонального відділення, встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист Регіонального відділення від 26.11.2024 № 46-04.01-3692 (вх. Фонду від 26.11.2024 № 15/54763).

2) Оригінал Звіту про оцінку.

3) Оригінал рецензії на Звіт про оцінку, складеної 26.11.2024 рецензентом, що працює у штаті Регіонального відділення.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Мельник Н. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 18 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЛІНІЯ ПРАВА», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дату складання Звіту про оцінку – 30.09.2024 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21721 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Мельник Н. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни ознак можливого професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Мельник Нелю Анатоліївну про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 5. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бореяка Вадима Андрійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшов лист Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (далі – Регіональне відділення) від 24.06.2026 № 932-04-3837 (вх. Фонду від 26.06.2026 № 15/30095) з результатами рецензування Звіту про проведення незалежної оцінки: по визначенню ринкової вартості об'єкта нерухомого майна, а саме: частини приміщень нежитлової будівлі адміністративно-побутового корпусу, загальною площею 107,14 кв.м., яка розташована за адресою: вул. Соборна, 103, м. Монастирище Уманського району Черкаської області, дата оцінки – 15.05.2026, дата складання звіту – 20.05.2026, складеного суб'єктом оціночної

діяльності – ФОП Бореєм Вадимом Андрійовичем (оцінювач – Бореєм Вадим Андрійович) (далі – Звіт про оцінку).

Монастирищенський відділ Державної казначейської служби України Черкаської області звернувся до Регіонального відділення щодо рецензування Звіту про оцінку. Крім того, до Регіонального відділення Монастирищенським відділом Державної казначейської служби України Черкаської області було надано рецензію на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Смілянцем С. М., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Керуючись статтею 13 Закону про оцінку Регіональне відділення забезпечило рецензування Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист Регіонального відділення від 24.06.2026 № 932-04-3837 (вх. Фонду від 26.06.2026 № 15/30095);

2) Оригінал Звіту про оцінку.

3) Оригінал рецензії на Звіт про оцінку, складеної рецензентом-оцінювачем Смілянцем С. М., від 22.05.2026.

4) Оригінал рецензії на Звіт про оцінку, складеної 24.06.2026 рецензентом, що працює у штаті Регіонального відділення.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Бореєм В. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 23 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» та «Всеукраїнська спілка оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бореєм Вадим Андрійович станом на дату складання Звіту про оцінку – 20.05.2026 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бореєма Вадима Андрійовича на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21917 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Бореєма В. А. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані листом від 17.08.2026 № 17082026-01 на електронну пошту секретаріату Комісії та до Фонду (вх. Фонду від 26.08.2026 № 19/40219), та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Бореєма Вадима Андрійовича ознак можливого професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бореєма Вадима Андрійовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Борейка Вадима Андрійовича.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Борейка Вадима Андрійовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Борейка Вадима Андрійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІІ. 6. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Шияна Олексія Олександровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшла скарга адвоката професійного адвокатського об'єднання «Правовий альянс» Христіана Скоблика від 30.06.2026 № 06-2026/15 (вх. Фонду від 06.07.2026 № 5/32181) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «КОНСАЛТИНГ – ЕКСПЕРТ І» (оцінювач – Шиян Олексій Олександрович) під час складання Звіту про оцінку майна, що знаходиться у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ВІНД ЕНЕРДЖІ», дата оцінки та дата складання звіту – 22.08.2025 (далі – Звіт про оцінку). Разом зі скаргою було надано копію рецензії від 13.04.2026 № 31-ЕР на копію Звіту про оцінку, складену оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркусом Я. І. та Зражевським Д. В., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано 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.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії, зокрема:

1) Скарга адвоката професійного адвокатського об'єднання «Правовий альянс» Христіана Скоблика від 30.06.2026 № 06-2026/15 (вх. Фонду від 06.07.2026 № 5/32181).

2) Копія Звіту про оцінку.

3) Копія рецензії на копію Звіту про оцінку, складеної оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркусом Я. І. та Зражевським Д. В., від 13.04.2026 № 31-ЕР.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Шиян О. О. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 9 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «КОНСАЛТИНГ – ЕКСПЕРТ І», керівником якого є оцінювач, станом на дату складання звіту – 22.08.2025 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.06.2023 (протокол № 144), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення Шияна Олексія Олександровича спеціалізації 1.1 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21722 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Шияна О. О. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Шияна Олексія Олександровича ознак можливого професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Шияна Олексія Олександровича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Шияна Олексія Олександровича.
2. Визначити, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не потребує забезпечення додаткового рецензування.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Шияна Олексія Олександровича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Шияна Олексія Олександровича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 7. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Череватого Андрія Вадимовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 09.07.2026 № 36-1025 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Череватого Андрія Вадимовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеної перевірки інформації, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), яка внесена суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Череватим Андрієм Вадимовичем (оцінювач – Череватий Андрій Вадимович), стосовно звітів про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ФДПЯНГ444876 (квартира, загальною площею 37,30 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Святошинський, вул. Чорнобильська, буд. 17, кв. 60, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.01.2025) завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – копію посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СНЧЖНЕ991798 (квартира, загальною площею 25,20 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, Миронівський район, м. Миронівка, вул. Соборності, буд. 133, кв. 8, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.02.2025) завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – копію посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЖЗМФПУ578241 (квартира, загальною площею 36,90 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, Богуславський район, м. Богуслав, вул. Миколаївська, буд. 43, кв. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.02.2025) завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – копію посвідчення про підвищення кваліфікації оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

Відповідно до положень абзаців четвертого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок), відповідно до глави 1 розділу V Закону України «Про адміністративну процедуру» наказом Фонду від 09.05.2025 № 679 було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Череватому Андрію Вадимовичу та оцінювачу Череватому Андрію Вадимовичу, про що, відповідно до статей 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру» повідомлено ФОП Череватого Андрія Вадимовича та оцінювача Череватого Андрія Вадимовича листом Фонду від 12.05.2025 № 10-66-12133.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФДПЯНГ444876, СНЧЖНЕ991798, ЖЗМФПУ578241).

2) Наказ Фонду від 17.04.2025 № 586 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Череватим Андрієм Вадимовичем та оцінювачем Череватим Андрієм Вадимовичем».

3) Наказ Фонду від 09.05.2025 № 679 «Про зупинення доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі - підприємцю Череватому Андрію Вадимовичу та оцінювачу Череватому Андрію Вадимовичу».

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Череватий А. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Череватий Андрій Вадимович станом на дати проведення оцінок 09.01.2025 та 05.02.2025 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Череватого Андрія Вадимовича на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21720 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Череватого А. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Череватого Андрія Вадимовича ознак можливих професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5 та 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Череватого Андрія Вадимовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Череватого Андрія Вадимовича.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Череватого Андрія Вадимовича.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Череватого Андрія Вадимовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 8. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 09.07.2026 № 36-1034 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеної перевірки інформації, що міститься в Єдиній базі, яка внесена суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» (оцінювач – Ярема Лариса Анатоліївна), стосовно звітів про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку в Єдиній базі АИХИНЦ211282 (житловий будинок, загальною площею 37,40 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Бориспільський район, ... ---, буд. ---, місто Бориспіль, вулиця Шевченка, будинок 48-Т, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.06.2025) завантажено 1 (один) файл, який містить 3 аркуші – Довідку про оціночну вартість об'єкта нерухомості;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку в Єдиній базі ТКЖЗОЦ494006 (квартира, загальною площею 43,20 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Бориспіль, вул. Лисичівка, буд. 4, кв., дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.07.2025) завантажено 1 (один) файл, який містить 3 аркуші – Довідку про оціночну вартість об'єкта нерухомості;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку в Єдиній базі ЮЖРУБК300789 (квартира, загальною площею 31,50 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Бориспіль, вул. Лисичівка, буд. 4-А, кв. 3, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.07.2025) завантажено 1 (один) файл, який містить 3 аркуші – Довідку про оціночну вартість об'єкта нерухомості.

Відповідно до положень абзаців четвертого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку, відповідно до глави 1 розділу V Закону України «Про адміністративну процедуру», наказом Фонду від 25.09.2025 № 1580 було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» та оцінювачу Яремі Ларисі Анатоліївни, про що, відповідно до статей 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру», повідомлено ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» та оцінювача Ярему Ларису Анатоліївну листом Фонду від 26.09.2025 № 10-66-24280.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: АИХИНЦ211282, ТКЖЗОЦ494006, ЮЖРУБК300789).

2) Наказ Фонду від 08.09.2025 № 1460 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» та оцінювачем Яремою Ларисою Анатоліївною».

3) Наказ Фонду від 25.09.2025 № 1580 «Про зупинення доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» та оцінювачу Яремі Ларисі Анатоліївни».

4) Лист суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» від 12.09.2025 № 81 (вх. Фонду від 15.09.2025 № 19/41734).

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Ярема Л. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 18 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дати проведення оцінок 24.06.2025 та 15.07.2025 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21757 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Яреми Л. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 17.08.2026 листом від 14.08.2026 № 87 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни ознак можливих професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5 та 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни.

3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Ярему Ларису Анатоліївну про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 9. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 10.07.2026 № 36-1040 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Варуші Миколи Сергійовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеної перевірки інформації, що міститься в Єдиній базі, яка внесена суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Варуша Микола Сергійович), стосовно звітів про оцінку, а саме:

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: житлове приміщення, що розташоване за адресою: м. Київ, р. Дарницький, вул. Тростянецька, буд. 8, кв. 240, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.06.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: ОГВДЕЕ930469);

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: житлове приміщення, що розташоване за адресою: м. Київ, р. Святошинський, просп. Берестейський, буд. 127, кв. 2, дата оцінки та дата складання звіту – 10.05.2025, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.05.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: ЮГХМПР273399);

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: житлове приміщення, що розташоване за адресою: м. Київ, р. Голосіївський, вул. Касіяна Василя, буд. 6, кв. 144, дата оцінки та дата складання звіту – 09.06.2025, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.06.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: КЕПЕЗЦ405809).

За результатами перевірки документів, які були завантажені до Єдиної бази в якості звітів про оцінку, встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» та оцінювачем Варушею Миколою Сергійовичем порушені вимоги встановлені абзацом десятим пункту 5 розділу II Порядку, згідно якого суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, а також вимоги пункту 61 Національного стандарту № 1 щодо складання та підписання звіту про оцінку майна в електронній формі всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності.

З урахуванням положень абзаців четвертого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку, відповідно до глави 1 розділу V Закону України «Про адміністративну процедуру», наказом Фонду від 25.09.2025 № 1579 було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» та оцінювачу Варуші Миколі Сергійовичу, про що, відповідно до статей 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру» повідомлено ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» та оцінювача Варушу Миколу Сергійовича листом Фонду від 26.09.2025 № 10-66-24313.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОГВДЕЕ930469, ЮГХМПР273399, КЕПЕЗЦ405809).

2) Наказ Фонду від 08.09.2025 № 1461 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» та оцінювачем Варушою Миколою Сергійовичем».

3) Наказ Фонду від 25.09.2025 № 1579 «Про зупинення доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» та оцінювачу Варуші Миколі Сергійовичу».

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Варуша М. С. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» (зупинене на підставі рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів від 30.04.2026 (наказ Фонду від 20.05.2026 № 1003)). Стаж практичної оціночної діяльності 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ», у штатному складі якого працював оцінювач, станом на дати складання звітів 18.06.2025, 10.05.2025, 09.06.2025 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 26.02.2024 № 95/2024 (анульовано наказом Фонду від 29.06.2026 № 1360).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.01.2020 (протокол № 117), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення оцінювача Варуші М. С. спеціалізації 1.7 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Комісії 30.04.2026 (протокол № 5), за результатами якого було прийнято таке рішення: визнати оцінювача Варушу М. С. таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21922 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Варуші М. С. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 19.08.2026 листом від 19.08.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Варуші Миколи Сергійовича ознак можливих професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5 та 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Варушу Миколу Сергійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 10. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Уварова Максима Андрійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 10.07.2026 № 36-1038 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Уварова Максима Андрійовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеної перевірки інформації, що міститься в Єдиній базі, яка внесена суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «АТТЕКС» (оцінювач – Уваров Максим Андрійович), стосовно звітів про оцінку, а саме:

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: квартира, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Солонянський район, вул. Шевченка, буд. 17, кв. 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.10.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: УНГГЖЖ949363);

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: квартира, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Солонянський район, смт. Солоне, вул. Південна, буд. 16, кв. 2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.09.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: МКГСЮЮ896902);

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: гараж, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Солонянський район, смт. Солоне, вул. Шевченка, буд. 10-А, гараж № 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.09.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: ЮНАЖТЛ196415).

За результатами перевірки документів, які були завантажені до Єдиної бази в якості звітів про оцінку, встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» та оцінювачем Уваровим Максимом Андрійовичем порушені вимоги встановлені абзацом десятим пункту 5 розділу II Порядку, згідно якого суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, а також вимоги пункту 61 Національного стандарту № 1 щодо складання та підписання звіту про оцінку майна в електронній формі всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності.

З урахуванням положень абзаців четвертого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку, відповідно до глави 1 розділу V Закону України «Про адміністративну процедуру», листа суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» від 21.11.2025 № 114 (вх. Фонду від 21.11.2025 № 19/54181), наказом Фонду від 11.12.2025 № 2227 було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності

ТОВ «АТТЕКС» та оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу, про що, відповідно до статей 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру» повідомлено ТОВ «АТТЕКС» та оцінювача Уварова Максима Андрійовича листом Фонду від 16.12.2025 № 10-66-30960.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: УНГГЖЖ949363, МКГСЮЮ896902, ЮНАЖТЛ196415).

2) Наказ Фонду від 18.11.2025 № 1974 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» та оцінювачем Уваровим Максимом Андрійовичем».

3) Наказ Фонду від 11.12.2025 № 2227 «Про зупинення доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» та оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу».

4) Лист суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» від 21.11.2025 № 114 (вх. Фонду від 21.11.2025 № 19/54181).

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні та за результатами складено Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Уваров М. А. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності 12 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 16.07.2026 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АТТЕКС», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дати складання звітів 15.10.2025, 28.09.2025, 16.09.2025 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.11.2023 (протокол № 149), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії поінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21918 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Уварова М. А. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 13.08.2026 (лист суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» від 21.11.2025 № 114) та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Уварова Максима Андрійовича ознак можливих професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5 та 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Уварова Максима Андрійовича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Уварова Максима Андрійовича.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Уварова Максима Андрійовича.

3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Уварова Максима Андрійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

**Заступник Голови
Кваліфікаційно-дисциплінарної
комісії оцінювачів**



Світлана БУЛГАКОВА

**Секретар
Кваліфікаційно-дисциплінарної
комісії оцінювачів**



Катерина МАЛИШЕВА

ПИТАННЯ
для складання кваліфікаційного іспиту за
загальним модулем «Загальні питання оцінки»

1. Соціально-економічна функція оцінки майна та її роль у прийнятті управлінських, фінансових, інвестиційних і правових рішень.
2. Кваліфікаційні вимоги до оцінювача, професійна компетентність, доброчесність та засади запобігання конфлікту інтересів.
3. Фундаментальні принципи Кодексу професійної етики оцінювача та порядок їх дотримання у професійній діяльності.
4. Запобігання та врегулювання конфлікту інтересів: обставини, що виключають проведення оцінки, та вимоги до форми винагороди оцінювача.
5. Етичні стандарти, правила прозорості та персональна відповідальність оцінювача при використанні автоматизованих моделей оцінки (AVM) й інструментів штучного інтелекту (ШІ).
6. Система державного та громадського регулювання оціночної діяльності в Україні: повноваження Фонду державного майна України та саморегулювних організацій оцінювачів.
7. Суб'єкти оціночної діяльності та оцінювачі: умови набуття й припинення статусу, права, обов'язки.
8. Оцінка майна, яка самостійно проводиться органами державної влади та органами місцевого самоврядування: порядок, підстави, вихідні документи та Акт оцінки майна. Випадки обов'язкового проведення оцінки.
9. Методичне регулювання оцінки майна. Система та ієрархія стандартів оцінки в Україні: співвідношення Національних стандартів оцінки із законодавством України та міжнародно визнаними стандартами (IVS, EVS).
10. Порядок та умови застосування Міжнародних (IVS) і Європейських (EVS) стандартів оцінки у професійній діяльності.
11. Економічна сутність та співвідношення категорій «ціна», «вартість» і «витрати» в оціночній діяльності.
12. Аналіз ринкового середовища в оцінці: вплив чинників попиту, пропозиції, ринкової рівноваги, еластичності, конкуренції, ліквідності та ринкових циклів на формування вартості майна.
13. Об'єкти цивільних прав: майно, речі та майнові права. Особливості ідентифікації та оцінки речових і зобов'язальних прав.
14. Вплив податкових наслідків та спеціальних правових режимів (банкрутство, застава, іпотека, оренда, реорганізація та ліквідація юридичних осіб) на склад прав та вартість об'єкта оцінки.
15. Принципи оцінки майна, засновані на уявленнях користувача, природі майна та ринковому середовищі.
16. Принцип найбільш ефективного використання (НЕВ): критерії аналізу та порядок застосування.

17. Концепція вартості грошей у часі: сутність та методичні відмінності процесів накопичення і дисконтування, застосування функцій складного відсотка та ануїтету.
18. Ставки процента, ставки дисконту та ставки капіталізації: економічний зміст, способи обґрунтування та сфери застосування у вартісному моделюванні.
19. Етапи проведення оцінки майна. Завдання на оцінку та порядок визначення обсягу оціночних робіт (Scope of Work).
20. Договір про надання послуг з оцінки майна: істотні умови, права та обов'язки сторін.
21. Методологічний алгоритм оціночного дослідження: від ідентифікації об'єкта до формування підсумкового висновку про вартість.
22. Поняття бази оцінки. Порівняльна характеристика ринкової, справедливої, інвестиційної, спеціальної вартостей та врахування ПДВ у розрахунках.
23. Ліквідаційна вартість та вартість ліквідації: методичні передумови визначення, чинник вимушеного продажу та обґрунтування строку експозиції.
24. Особливості проведення оцінки майна для спеціальних цілей (приватизація, застава, оренда, оподаткування, примусове відчуження, відшкодування шкоди і збитків).
25. Джерела вихідних даних в оцінці та критерії їх якості (достовірність, достатність, актуальність, релевантність, перевірюваність).
26. Припущення, спеціальні припущення (гіпотетичні умови) та обмежувальні застереження у звіті про оцінку.
27. Концептуальні засади та межі застосування порівняльного, дохідного і витратного підходів до оцінки майна.
28. Методологія, роль професійного судження та нормативні правила узгодження результатів оцінки, отриманих із застосуванням різних підходів.
29. Професійна відповідальність оцінювача та суб'єкта оціночної діяльності: види, підстави та наслідки.
30. Кваліфікаційно-дисциплінарна комісія оцінювачів: повноваження, порядок розгляду дисциплінарних справ, професійні проступки та види стягнень.
31. Рецензування звітів про оцінку майна: мета, види, підстави проведення та вимоги до кваліфікації рецензента. Предмет рецензування, типові недоліки звітів та класифікація висновків рецензії відповідно до вимог Національного стандарту № 1.
32. Звіт про оцінку майна та Робочий файл оцінювача: нормативні вимоги до структури, змісту, оформлення, підписання, внутрішнього контролю якості та зберігання.
33. Державний реєстр оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності: порядок ведення, внесення, анулювання та поновлення відомостей.

34. Єдина база звітів даних про оцінку: порядок ведення, підстави зупинення (поновлення) доступу суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

ПИТАННЯ

**для складання кваліфікаційного іспиту за
напрямом 1 «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них»**

БЛОК 1. Нормативно-правові, кадастрові, просторові, містобудівні та технічні засади оцінки нерухомості

1. **Нерухоме майно як об'єкт оцінки:** поняття нерухомої речі, правовий режим земельних ділянок та земельних поліпшень, фізичні, технічні й правові складові нерухомості, життєвий цикл об'єктів.
2. **Публічні кадастри та державні реєстри в оцінці нерухомості:** порядок доступу та взаємозв'язок даних Державного реєстру речових прав, Державного земельного кадастру, Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва та Єдиної бази даних звітів про оцінку.
3. **Просторова ідентифікація об'єктів нерухомості:** геодезичні основи, системи координат, картографічні джерела, встановлення та перевірка меж і характеристик земельної ділянки, використання геоінформаційних сервісів та даних дистанційного зондування Землі.
4. **Огляд об'єкта оцінки та документування результатів:** використання технічних засобів, фото- й відеофіксації, геотегування, безпілотних літальних апаратів, порядок дій оцінювача та формування застережень і припущень у разі обмежень або неможливості проведення огляду.
5. **Містобудівна та землевпорядна документація у практиці оцінки:** комплексні плани просторового розвитку, генеральні плани населених пунктів, детальні плани територій, містобудівні умови та обмеження, проекти землеустрою.
6. **Функціональне зонування, планувальні обмеження та оцінка містобудівних і землевпорядних ризиків:** охоронні, санітарно-захисні зони, земельні сервітути, правові наслідки самочинного будівництва та невідповідності фактичного використання цільовому призначенню землі.
7. **Ціноутворення в будівництві та кошторисна документація:** склад локальних, об'єктних та зведених кошторисних розрахунків, правила застосування кошторисної інформації на ідентичні або подібні об'єкти в оцінці.
8. **Технічна, енергетична та екологічна документація нерухомості:** матеріали технічної інвентаризації, енергетичні сертифікати будівель, звіти з оцінки впливу на довкілля та екологічного аудиту.
9. **Законодавче та методичне регулювання оцінки земель в Україні:** розмежування сфери застосування, процедур, нормативної бази та правових наслідків нормативної грошової оцінки та експертної грошової оцінки земельних ділянок.
10. **Нормативна грошова оцінка земель:** економічна сутність, правові засади, нормативна база, економіко-планувальне зонування, коефіцієнти, індексація та особливості проведення нормативної грошової оцінки земель населених пунктів.
11. **Організація процесу оцінки нерухомості та завдання на оцінку:** порядок визначення обсягу оціночних робіт (Scope of Work), аналіз меж власної професійної компетентності та залучення сторонніх фахівців, формування інформаційної бази об'єкта оцінки.
12. **Джерела вихідних даних в оцінці нерухомості, ієрархія доказів та критерії їх якості:** достовірність, достатність, актуальність, релевантність і перевірюваність інформації.

БЛОК 2. Методологія, найбільш ефективне використання, оціночні підходи та оцінка земель

13. **Принципи оцінки нерухомого майна та ринкові закономірності:** зміст та практичне застосування принципів оцінки. Застосування у професійній практиці додаткових ринкових закономірностей і оціночних концепцій, що використовуються під час аналізу нерухомого майна.

14. **Принцип найбільш ефективного використання (НЕВ):** аналіз обов'язкових умов (юридична дозволеність, фізична можливість, фінансова доцільність) та обґрунтування варіанта використання, що забезпечує максимальну продуктивність (вартість) вакантної земельної ділянки та земельної ділянки з поліпшеннями.

15. **Порівняльний підхід в оцінці нерухомості:** передумови застосування, ієрархія порівнянних доказів, критерії добору подібного майна та правила формування вибірки порівнянних об'єктів.

16. **Одиниці та елементи порівняння у порівняльному підході:** послідовність, обґрунтування та порядок внесення кількісних й якісних коригувань.

17. **Математично-статистичні моделі ринкового порівняння та інвестиційний аналіз:** метод парних продажів, аналітичні групування, матриці порівняння, гедоністичні регресійні моделі ціноутворення, аналіз ризиків та чутливості розрахункових моделей.

18. **Дохідний підхід до оцінки нерухомості:** потенційний валовий дохід, втрати від вакантності та недоотримання платежів, дійсний валовий дохід, операційні витрати, резерв на заміщення та чистий операційний дохід.

19. **Метод прямої капіталізації доходу:** розрахункова модель, умови застосування, способи обґрунтування ставки капіталізації, її математичний зв'язок зі ставкою дисконту та використання мультиплікаторів чистого й валового доходу.

20. **Метод дисконтування грошових потоків:** прогнозний період, типи грошових потоків, ставка дисконту та вимоги щодо її узгодженості з видом грошового потоку; розрахунок вартості реверсії (термінальної вартості) та її методологічне розмежування із залишковою вартістю заміщення/відтворення.

21. **Витратний підхід в оцінці нерухомості:** економічна сутність, передумови застосування, відмінність між витратами, ціною і вартістю, поняття вартості заміщення та вартості відтворення поліпшень.

22. **Методи визначення вартості відтворення або заміщення земельних поліпшень:** кошторисний метод, метод розбивки за компонентами, метод порівняльної одиниці, метод одиничних показників та застосування джерел кошторисної інформації й укрупнених показників будівництва.

23. **Накопичений знос (знецінення) земельних поліпшень:** фізичний знос, функціональний знос та економічний (зовнішній) знос; класифікація на усувний та неусувний знос, методи розрахунку.

24. **Методологія експертної грошової оцінки земельних ділянок:** засади застосування методів зіставлення продажів, залишку для землі, капіталізації земельної ренти, розвитку, розподілу та виділення.

25. **Обґрунтування вибору бази оцінки та виду вартості для нерухомості:** формулювання припущень і спеціальних припущень, методологічні правила узгодження результатів оцінки та формування підсумкового професійного судження про вартість.

БЛОК 3. Прикладна оцінка окремих видів нерухомості, спеціальні цілі, цифрові інструменти, воєнні збитки та звітність

1. **Оцінка житлової та нежитлової комерційної нерухомості:** особливості правового режиму, ціноутворюючі фактори, орендний потенціал, оцінка часткових майнових прав та інтересів та специфіка застосування методів оцінки.
2. **Оцінка промислової, спеціалізованої нерухомості та передавальних пристроїв:** ідентифікація, конструктивні характеристики, оцінка в умовах неактивного ринку та методичні засади застосування витратного підходу.
3. **Оцінка вбудованих, прибудованих та вбудовано-прибудованих приміщень:** ідентифікація часток у спільній сумісній/частковій власності, виокремлення частки у праві на земельну ділянку, конструктивні та логістичні особливості оцінки.
4. **Оцінка об'єктів незавершеного будівництва та майбутніх об'єктів нерухомості:** визначення будівельної готовності, калькулювання витрат на завершення будівництва, аналіз правових, містобудівних та ринкових ризиків.
5. **Оцінка пошкодженого, зруйнованого або функціонально втраченого нерухомого майна:** класифікація пошкоджень, калькулювання вартості відновлення чи заміщення, оцінка фізичного та функціонального знецінення.
6. **Оцінка земельних ділянок сільськогосподарського призначення та рибогосподарських водойм:** урахування бонітування ґрунтів, капіталізації земельної ренти, гідротехнічних споруд та рибогосподарських обмежень.
7. **Оцінка нерухомих пам'яток культурної спадщини та об'єктів зі спеціальним правовим режимом:** режим використання, охоронні зони, охоронні договори та їхній вплив на НЕВ й ринкову вартість.
8. **Оцінка прав користування (оренди, сервітуту, суперфіцію) нерухомістю та землями:** розподіл інтересів орендодавця й орендаря, аналіз умов договорів, інвестиційний метод, оцінка орендованого майна з невід'ємними поліпшеннями.
9. **Оцінка нерухомості, асоційованої з бізнесом, та у складі єдиного (цілісного) майнового комплексу:** методологічні межі відмежування вартості нерухомості від вартості бізнесу, застосування методу зисків.
10. **Оцінка нерухомості для спеціальних регуляторних цілей:** особливості проведення оцінки для застави (іпотеки), приватизації, оренди державних об'єктів, оподаткування, банкрутства та примусового відчуження.
11. **Оцінка майнової шкоди, упущеної вигоди та збитків нерухомості внаслідок збройної агресії:** доказова база, акти обстеження, встановлення причинно-наслідкових зв'язків та вимоги до звіту для судових спорів.
12. **Застосування цифрових інструментів, AVM та штучного інтелекту (ШІ) в оцінці нерухомості:** використання електронних таблиць, автоматизованих моделей оцінки, масової оцінки, процедури валідації та тестування моделей, імператив персональної відповідальності оцінювача за висновок про вартість.
13. **Звіт про оцінку нерухомого майна, Робочий файл оцінювача та контроль якості:** нормативні вимоги до структури, змісту, самоперевірки, усунення типових помилок та процедури рецензування з класифікацією звіту за Національним стандартом № 1.

ПИТАННЯ
для складання кваліфікаційного іспиту за
напрямом 2 «Оцінка рухомого майна»

БЛОК 1. Правовий режим, ідентифікація, інспекція, класифікація, чинники вартості та завдання на оцінку рухомого майна

1. **Рухоме майно як об'єкт цивільних прав та оціночного дослідження:** юридичні, фізичні й економічні критерії розмежування рухомих і нерухомих речей, приєднане й неприєднане обладнання, поняття обладнання, встановленого орендарем.
2. **Склад майнових прав, інтересів та зобов'язань щодо рухомих речей:** оцінка в умовах фінансового та операційного лізингу, зворотний лізинг, нефінансові й екологічні зобов'язання, витрати на дезактивацію та утилізацію.
3. **Класифікаційна структура рухомого майна:** обробне, вантажопідйомне, загальнозаводське обладнання, залізничний транспорт, колісні транспортні засоби, повітряні й судноплавні засоби, оборотні, біологічні активи, культурні цінності та військове майно.
4. **Життєвий цикл та строки служби рухомого майна:** стадії, фізичний, економічний, нормативний строк служби, хронологічний та ефективний вік, аналіз економічної доцільності заміни активів та метод мінімальної вартості володіння.
5. **Сфери застосування та сценарії оцінки рухомого майна:** трансакційні, заставні, фіскальні цілі, приватизація, процедури неплатоспроможності, вартість ліквідації, ліквідаційна вартість, вимушений продаж та оцінка майна Збройних Сил України.
6. **Бази та передумови вартості рухомого майна:** розмежування бази й передумови вартості, оцінка за умови встановлення на місці використання проти оцінки за умови переміщення (демонтажу), вартість в обміні та у використанні.
7. **Процедура ідентифікації об'єктів рухомого майна:** аналіз комплектності, укомплектованості, габаритності, правовстановлюючої, реєстраційної, технічної, конструкторської, супровідної та товаросупровідної документації.
8. **Державні реєстри та нормативно-технічні режими експлуатації рухомого майна:** реєстр обтяжень рухомого майна, реєстраційні режими транспортних засобів, дозвільні режими та державний нагляд за обладнанням підвищеної небезпеки.
9. **Особистий огляд та фіксація стану рухомого майна:** інструментальне обстеження, фото- й відеофіксація, безпілотні літальні апарати, вибірковий метод обстеження однорідних партій активів, застереження при обмеженому доступі.
10. **Аналіз технічного стану та факторів зносу в межах компетенції оцінювача:** використання стандартизованих шкал технічного стану, оцінка планового й позапланового обслуговування, показники надійності, ремонтпридатності й безпеки.
11. **Порядок залучення сторонніх фахівців і технічних експертів:** критерії залучення авіатехніків, морських сюрвейєрів, автотоварознавців, гемологів, мистецтвознавців, агрономів; формування технічного завдання та розподіл відповідальності.

12. **Система чинників впливу на вартість рухомого майна:** технічні, фізичні, логістичні, економічні, регуляторні чинники, показники енергоефективності, екологічні вимоги та характеристики ESG.
13. **Завдання на оцінку та визначення обсягу оціночних робіт (Scope of Work) для рухомого майна:** визначення меж дослідження, формування інформаційної бази оцінки, аналіз найбільш ефективного використання з урахуванням мобільності та перепрофілювання.
14. **Критерії якості вихідної інформації в оцінці рухомого майна:** достовірність, достатність, актуальність, релевантність, перевірюваність та методи верифікації первинних облікових і ринкових даних.

БЛОК 2. Методологія, вартісне моделювання, збитки та узгодження результатів

15. **Концептуальні засади порівняльного підходу в оцінці рухомого майна:** ієрархія порівнянних даних, пріоритет цін угод над цінами пропозицій, аналіз рівнів торгівлі (дилерський, оптовий, роздрібний, аукціонний) та форм реалізації майна.
16. **Методи та моделі зіставлення продажів у порівняльному підході:** метод прямого й порівняльного зіставлення, метод відсотка від вартості, метод парних продажів та аналітичні групування.
17. **Оціночні процедури внесення коригувань у порівняльному підході:** кількісні та якісні коригування на технічні параметри, комплектність, пробіг/напрацювання, стан, часовий чинник, умови продажу й валютні курси.
18. **Статистичний аналіз ринку та математичне моделювання ціноутворення:** формування репрезентативної вибірки, очищення даних від аномалій, гедоністичні регресійні моделі оцінки рухомого майна.
19. **Дохідний підхід в оцінці рухомого майна:** передумови застосування, виокремлення доходів від надання майна в оренду та відокремлення операційного доходу від доходів бізнесу й нематеріальних активів.
20. **Метод прямої капіталізації при оцінці рухомого майна:** прогнозування чистого операційного доходу, обґрунтування ставки капіталізації, норми віддачі та повернення капіталу, ризику й обмеження застосування.
21. **Метод дисконтування грошових потоків (DCF):** тип грошового потоку, прогнозний період, ставка дисконту, розрахунок вартості реверсії (залишкової вартості) та сценарний аналіз чутливості.
22. **Концептуальні засади витратного підходу:** концепція сучасного еквівалентного активу, відмінність вартості відтворення та заміщення, розрахункова модель амортизованої вартості заміщення.
23. **Розрахункові методи визначення поточної вартості нового активу:** детальний метод калькулювання, метод трендового аналізу, метод співвідношення витрат до потужності, урахування супутніх витрат на митне оформлення, доставку, монтаж і пусконаладження.
24. **Методологія розрахунку видів зносу:** розрахунково-формульні та інженерні методи вимірювання фізичного зносу, розрахунок функціонального зносу (надлишкові капітальні й операційні витрати) та економічного (зовнішнього) зносу.
25. **Оцінка рухомого майна, що потребує ремонту, та розрахунок вартості ліквідації:** калькулювання витрат на капітальний ремонт, визначення вартості

придатних залишків, вилучення та врахування вартості дорогоцінних металів із брухту та відходів.

26. **Методологія оцінки майнової шкоди та реальних збитків, завданих рухомому майну:** доказова база, визначення втрати товарної вартості (ВТВ), актуалізація облікових даних за допомогою галузевих індексів.

27. **Оцінка упущеної вигоди, потреб у відновленні та оцінка рухомого майна в умовах воєнного стану:** застосування методів дистанційного обстеження, верифікація доказів та особливості складання звіту при підвищеній невизначеності.

28. **Узгодження результатів оцінки рухомого майна та засади комбінованих методів:** аналіз причин розбіжностей, правила агрегації та дезагрегації активів, уникнення подвійного врахування вартості, виявлення та розкриття суттєвої невизначеності.

БЛОК 3. Оцінка окремих типів рухомого майна, цифрові інструменти та документування результатів оцінки

29. **Звіт про оцінку рухомого майна та Робочий файл оцінювача:** нормативні вимоги до структури, змісту, оформлення, зберігання, розкриття припущень, застережень і висновків залучених експертів.

30. **Контроль якості та захист висновку про вартість:** самоперевірка звіту, формування заяви про відповідність стандарту та етичним нормам, процедури рецензування.

31. **Оцінка машин, обладнання та устаткування:** особливості оцінки обладнання підвищеної небезпеки, нестандартизованого, обробного, вантажопідйомного обладнання, залізничного транспорту та обладнання, що оцінюється за системами ціноутворення у будівництві.

32. **Оцінка колісних транспортних засобів:** методи аналізу ідентичних та аналогічних КТЗ, застосування коефіцієнтів пробігу за одометром, відсоткового показника ринкової вартості, підбір аналогів, оцінка легкових, вантажних автомобілів, автобусів і спецтехніки.

33. **Спеціальні випадки оцінки колісних транспортних засобів:** калькулювання відновлювального ремонту, перекосів кузова та фарбувальних робіт, оцінка КТЗ зі строком експлуатації до 1 року, оцінка електромобілів (EV) та гібридів, митне оформлення КТЗ.

34. **Оцінка літальних апаратів та повітряних суден:** оцінка за напрацюванням у годинах і циклах, міжремонтного й призначеного ресурсу планера й двигунів, підтвердження льотної придатності, специфіка оцінки безпілотних літальних апаратів (БПЛА).

35. **Оцінка судноплавних засобів:** оцінка морехідного стану, класів судноплавних реєстрів, аналіз фрахтового ринку, оцінка морських, річкових суден, технічного флоту та розрахунок вартості їх ліквідації.

36. **Оцінка товарно-матеріальних запасів у виробника та торгівлі:** ідентифікація сировини, незавершеного виробництва, готової продукції, оцінка рівня ліквідності й оборотності, порівняння ринкової та балансової вартості за стандартами обліку.

37. **Кваліметрія та аналіз споживчих властивостей товарів:** дослідження функціональних, ергономічних, естетичних властивостей товарів, урахування митного режиму, тарифних і нетарифних обмежень при оцінці імпортованих товарів.

38. **Ідентифікація та класифікація біологічних активів:** особливості оцінки поточних і довгострокових біологічних активів рослинництва й тваринництва, аналіз біологічних трансформацій та показників продуктивності.
39. **Оцінка племінних ресурсів у тваринництві:** племінний облік, бонітування, оцінка племінної цінності та особливості калькулювання витрат на вирощування й утримання тварин (ВРХ, свиней, овець, коней, птиці, хутрових звірів, бджолосімей).
40. **Оцінка культурних цінностей та антикваріату:** класифікація пам'яток, функціонування Музейного фонду України, оцінка історико-художнього значення, правила торгівлі антикваріатом та проведення аукціонних торгів.
41. **Спеціалізована експертиза та прикладна оцінка окремих видів культурних цінностей:** атрибуція, мистецтвознавча, матеріалознавча й гемологічна експертизи, особливості оцінки живопису, декоративно-прикладного мистецтва, нумізматики, ікон, старовинної зброї, дорогоцінних металів і каміння у складі пам'яток.
42. **Застосування цифрових інструментів, АVM та штучного інтелекту (ШІ) в оцінці рухомого майна:** валідація алгоритмічних моделей, використання машинних даних та персональна відповідальність оцінювача за підсумкове професійне судження.

ПИТАННЯ

**для складання кваліфікаційного іспиту за
напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та
нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної
власності»**

БЛОК 1. Правовий режим, об'єкти оцінки, бухгалтерський облік, фінансовий аналіз, ідентифікація та корпоративні права

1. **Бізнес, підприємство, єдиний (цілісний) майновий комплекс як об'єкти оцінки та об'єкти цивільних прав:** співвідношення понятійного апарату, склад активів і зобов'язань, юридичні й організаційно-правові форми господарювання.
2. **Структура капіталу бізнесу:** власний, інвестований та запозичений капітал, операційні, неопераційні й інвестиційні активи та зобов'язання, їхній вплив на вартість підприємства.
3. **Ділова репутація (гудвіл) та вартість діючого бізнесу:** передумови виникнення гудвілу, співвідношення з ідентифікованими нематеріальними активами та відмінність вартості бізнесу як діючого підприємства від сукупної вартості окремих активів.
4. **Правові засади корпоративного управління та режим корпоративних прав:** частки у статутному капіталі, пакети акцій, обсяг прав учасників і акціонерів, акціонерні угоди та обмеження щодо відчуження.
5. **Правове регулювання реорганізації, банкрутства, санації, ліквідації юридичних осіб та забезпечення виконання зобов'язань:** вплив застави, іпотеки, обтяжень та процедур, що застосовуються до боржника, на склад прав і вартість бізнесу.
6. **Використання фінансової звітності для цілей оцінки бізнесу:** аналіз Балансу, Звіту про фінансові результати, Звіту про рух грошових коштів, Звіту про власний капітал та Приміток, співвідношення та відмінності бухгалтерського та податкового обліку.
7. **Фінансовий аналіз підприємства для цілей оцінки бізнесу:** горизонтальний, вертикальний, коефіцієнтний аналіз майнового стану, ліквідності, платоспроможності, фінансової стійкості, ділової активності та рентабельності.
8. **Попередня підготовка фінансової інформації до вартісного моделювання:** верифікація повноти й порівнянності даних, аналіз облікової політики та нормалізація доходів, витрат, активів і зобов'язань.
9. **Ідентифікація об'єкта оцінки та формування завдання на оцінку бізнесу:** визначення обсягу оціночних робіт (Score of Work), мети, бази оцінки, виду вартості, дати оцінки, складу оцінюваних прав та запланованого використання результату.
10. **Джерела інформації та ієрархія порівнянних доказів у оцінці бізнесу:** внутрішні та зовнішні дані, публічні й спеціалізовані ресурси, перевірка якості (достовірність, достатність, актуальність, релевантність) та усунення розбіжностей і суперечностей між різними джерелами вихідної інформації.
11. **Аналіз зовнішнього середовища бізнесу:** макроекономічні чинники, галузева кон'юнктура, конкурентний стан, фактори попиту й пропозиції та екологічні, соціальні й управлінські характеристики (ESG/ESRS).

12. **Оцінка корисності та найбільш ефективного використання в оцінці бізнесу:** аналіз поточного функціонування, юридичних і технологічних обмежень та потенціалу створення майбутніх економічних вигід.

13. **Корпоративний контроль та часткові інтереси у бізнесі:** контрольні й неконтрольні (міноритарні) частки, ступені контролю, оціночна кваліфікація прав блокування та пропорційність розподілу майнових й економічних прав між учасниками або акціонерами.

14. **Організаційні засади збору даних та залучення фахівців:** інтерв'ювання керівництва, верифікація пояснень, залучення аудиторів, технічних і галузевих експертів та межі професійної відповідальності оцінювача.

БЛОК 2. Методологія оціночних підходів до бізнесу, часткових інтересів, фінансових інструментів та розрахунків коригувань

1. **Дохідний підхід до оцінки бізнесу:** принцип очікування, зв'язок економічних вигід і ризиків, методичні засади, методи, застосовні моделі прогнозування фінансово-господарської діяльності.

2. **Види грошових потоків у дохідному підході до оцінки бізнесу:** грошовий потік для власного капіталу та грошовий потік для інвестованого капіталу, номінальні й реальні потоки, потоки до та після оподаткування, валюта потоку та вимога узгодженості зі ставкою дисконту.

3. **Метод дисконтованих грошових потоків (DCF) у оцінці бізнесу:** обґрунтування прогнозного періоду, дисконтування прогнозних потоків, моделі визначення постпрогновної (термінальної) вартості, зокрема модель постійного темпу зростання, та розрахунок підсумкової вартості.

4. **Ставка дисконту та вартість капіталу при оцінці бізнесу:** кумулятивний метод, модель оцінки капітальних активів (CAPM), метод середньозваженої вартості капіталу (WACC) та врахування фінансових ризиків.

5. **Метод прямої капіталізації в дохідному підході:** можливі види доходу, розрахунок стабілізованого доходу, обґрунтування ставки капіталізації.

6. **Сценарний аналіз у дохідному підході:** мета та передумови використання, переваги та недоліки, моделювання спектру сценаріїв та аналіз чутливості.

7. **Порівняльний підхід до оцінки бізнесу:** принцип заміщення, вибір компаній-аналогів, аналіз галузевої належності, масштабів, ринків збуту та перевірка репрезентативності вибірки.

8. **Ринкові мультиплікатори в оцінці бізнесу:** класифікація цінових мультиплікаторів, забезпечення узгодженості чисельника й знаменника, статистичний аналіз варіативності та методи коригування детермінант мультиплікаторів.

9. **Практичні методи порівняльного підходу при оцінці бізнесу:** метод ринку капіталу, метод ринкових угод (трансакцій) та метод галузевих співвідношень, урахування ринкової капіталізації та умов угод.

10. **Майновий підхід до оцінки бізнесу:** сфера застосування, критерії обрання, методичні межі та співвідношення вартості бізнесу із сукупною вартістю його окремих активів і зобов'язань.

11. **Метод накопичення активів (чистих активів):** етапи реалізації, аналіз балансових і позабалансових активів і зобов'язань, процедури коригування (переоцінки) вартості необоротних, оборотних активів та зобов'язань.

12. **Поточна вартість імовірного результату ліквідації бізнесу:** методичні відмінності від ліквідаційної вартості як виду вартості, обґрунтування строків реалізації активів, калькулювання витрат на ліквідацію та порядок задоволення вимог кредиторів.

13. **Застосування підсумкових коригувань при оцінці часткових інтересів:** обґрунтування та розрахунок знижки за неконтрольний характер, премії за контроль, знижки за недостатню ліквідність та недопущення подвійного врахування чинників.

14. **Оцінка боргових фінансових інструментів та методів урахування ризиків:** оцінка облігацій, позик, вексельних вимог і кредитів, застосування кривих дохідності, дюрації, оцінювання очікуваних кредитних збитків та впливу забезпечення.

15. **Оцінка похідних фінансових інструментів, опціонів та ієрархія вхідних даних:** застосовність в умовах України, безарбітражне ціноутворення, модель Блека–Шоулза, біноміальні моделі, моделювання Монте-Карло, калібрування параметрів та трирівнева ієрархія оцінки справедливої вартості.

БЛОК 3. Нематеріальні активи, права інтелектуальної власності, оцінка збитків, документування, цифрові інструменти та контроль якості

1. **Ідентифікація та правовий режим нематеріальних активів і майнових прав інтелектуальної власності:** критерії відокремлюваності, державна система охорони, винаходи, корисні моделі, промислові зразки, торговельні марки, комерційні таємниці (в т.ч. ноу-хау), авторські й суміжні права.

2. **Економічна корисність, строк економічної служби та бухгалтерський строк корисного використання нематеріальних активів:** джерела вигід, концептуальне розмежування юридичного, технологічного, економічного строку служби для оцінки та бухгалтерського строку амортизації.

3. **Особливості оціночних процедур при розпорядженні майновими правами інтелектуальної власності та об'єднанні бізнесу:** ліцензійні договори, роялті, паушальні платежі, розподіл ціни придбання, тестування на зменшення корисності та оцінка прав, створених за державні кошти.

4. **Дохідний підхід до оцінки нематеріальних активів:** методичні засади методів непрямой капіталізації та прямої капіталізації, ідентифікація форм економічних вигід та задіяні супутні (контрибутивні) активи.

5. **Метод додаткового прибутку та метод переваги у прибутку (метод надлишкових прибутків / МРЕЕМ:** економічна сутність, розрахункова модель, напрями пошуку економічної ефективності (ціна, собівартість, обсяги) та вирахування плати за контрибутивні активи.

6. **Метод роялті (метод звільнення від роялті / Relief from Royalty) та метод «з використанням та без використання»:** обґрунтування ставок роялті, бази нарахування, порівняння сценаріїв наявності й відсутності активу, врахування вигоди від податкової амортизації (ТАВ).

7. **Інші методи дохідного підходу оцінки нематеріальних активів:** метод початкової стадії, метод розподілу прибутків, метод дистриб'ютора та метод економії (заощадження) витрат.

8. **Порівняльний та витратний підходи до оцінки нематеріальних активів:** метод подібних трансакцій, елементи порівняння, метод прямого відтворення, метод заміщення, оцінка зносу й метод залишку.

9. **Методологія оцінки та розрахунку майнової шкоди й збитків від порушення прав інтелектуальної власності:** розмежування реальних збитків й упущеної вигоди, застосування методів втрачених продажів, прибутку порушника й гіпотетичного роялті.
10. **Визначення розміру компенсації за неправомірне використання об'єктів права інтелектуальної власності:** разове грошове стягнення на основі ліцензійних платежів, доказова база та процесуальний статус оцінювача.
11. **Узгодження результатів оцінки бізнесу, фінансових інструментів та нематеріальних активів:** перевірка вартісних моделей, аналіз надійності даних, заборона механічного арифметичного зважування та виявлення й розкриття суттєвої невизначеності оцінки.
12. **Внутрішній контроль якості, рецензування та професійна відповідальність:** самоперевірка звіту, рецензування та захист висновку про вартість.
13. **Застосування цифрових інструментів, AVM, штучного інтелекту (ШІ) та виконання наскрізного комплексного кейсу:** фінансове моделювання, валідація моделей, персональна відповідальність оцінювача та узгодження оцінки бізнесу із його нематеріальними активами.