

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

КВАЛІФІКАЦІЙНО-ДИСЦИПЛІНАРНА КОМІСІЯ ОЦІНЮВАЧІВ

ПРОТОКОЛ № 5

засідання Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів

30 квітня 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):

Наталія ПАНОВА – заступник Голови Фонду державного майна України, Голова Комісії;
Світлана БУЛГАКОВА – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд);
Катерина МАЛИШЕВА – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду;
Тетяна ЛЮБИМЕНКО – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду;
Тетяна МОРУГА – заступник начальника Управління оцінки майна – начальник відділу оцінки майнових комплексів та корпоративних прав Фонду;
Тимофій КЕЙЛІН – начальник Управління оцінки майна Департаменту ризик-менеджменту Національного банку України;
Андрій ЧИРКІН – представник ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»;
Ірина ІВАНОВА – представник ГО «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»;
Світлана ЄВДОКИМЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі»;
Олександр БУЛЕЙКО – представник ГО «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»;
Олексій МУХІН – представник ГО «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»;
Віктор ЛИЩЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»;
Володимир ГОРБАЧОВ – представник ГО «Всеукраїнська спілка 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».

Загальна кількість присутніх членів Комісії становить 17 осіб. Засідання є правоможним.

Запрошені оцінювачі:

1. Москвін Євген Дмитрович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
2. Варуша Микола Сергійович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
3. Раздобурдіна Тетяна Вікторівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
4. Диньковська Олена Володимирівна – оцінювач відсутня;
5. Карп'юк Іван Степанович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
6. Руденко Максим Олегович – оцінювач відсутній;

7. Барановський Сергій Іванович – оцінювач присутній;
8. Вишинський Андрій Володимирович – оцінювач присутній;
9. Путінцева Марина Богданівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
10. Омельчук Стефанія Анатоліївна – оцінювач присутня;
11. Окрепка Анна Ігорівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
12. Поляков Дмитро Олександрович – оцінювач присутній.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

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

1. Москвіна Євгена Дмитровича;
2. Варуші Миколи Сергійовича;
3. Раздобурдіної Тетяни Вікторівни;
4. Диньковської Олени Володимирівни;
5. Карп'юка Івана Степановича;
6. Руденка Максима Олеговича;
7. Барановського Сергія Івановича;
8. Вишинського Андрія Володимировича;
9. Путінцевої Марини Богданівни;
10. Омельчук Стефанії Анатоліївни;
11. Окрепки Анни Ігорівни;
12. Полякова Дмитра Олександровича.

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

1. Бондарєва Олександра Сергійовича;
2. Федорчук Світлани Сергіївни;
3. Клюкача Ігоря Івановича;
4. Дубенка Вадима Вікторовича;
5. Берегового Валерія Миколайовича;
6. Мальця Сергія Віталійовича;
7. Тараненка Андрія Володимировича;
8. Барщівського Ярослава Івановича;
9. Крючкова Сергія Анатолійовича;
10. Лук'янова Віталія Вікторовича.

ХІД ЗАСІДАННЯ

I. З першого питання порядку денного

I. 1. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛІШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича (далі – подання), подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.02.2026 № 36-263.

Підставою для внесення подання є результати рецензування звітів про оцінку в електронній формі, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ІМОНА-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Москвін Євген Дмитрович), проведеного відповідно до листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.09.2024 № 10/01/17021, а саме:

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «МІКРОФІНАНС» (ідентифікаційний код юридичної особи 41539960), що складає 10,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1);

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «МС АРТ ПРОДАКШ» (ідентифікаційний код юридичної особи 44306122), що складає 50,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024 (далі – Звіт про оцінку № 2);

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «ТК «ЮВІЛЕЙНИЙ-1» (ідентифікаційний код юридичної особи 44334055), що складає 24,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024 (далі – Звіт про оцінку № 3);

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «ТК «ЮВІЛЕЙНИЙ-2» (ідентифікаційний код юридичної особи 44275168), що складає 24,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024 (далі – Звіт про оцінку № 4);

- Звіту про незалежну оцінку справедливої (ринкової) вартості частки в статутному капіталі ТОВ «ТК «ЮВІЛЕЙНИЙ-4» (ідентифікаційний код юридичної особи 44200003), що складає 24,00 % статутного капіталу, дата оцінки – 30.06.2024 (далі – Звіт про оцінку № 5).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Фонду до Екзаменаційної комісії від 10.10.2024 № 58-180.

2) Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.09.2024 № 10/01/17021 (вх. Фонду від 30.09.2024 № 9/45120) разом з додатками на CD-диску.

3) Рецензії, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду, від 03.10.2024 № 99-24-1079, від 04.10.2024 № 99-24-1087, від 07.10.2024 № 99-24-1088, від 08.10.2024 № 99-24-1095, від 09.10.2024 № 99-24-1108.

4) Рецензії на Звіти про оцінку № 1-5, складені членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. від 08.11.2024.

5) Лист Фонду від 30.10.2024 № 10-59-29445.

6) Лист Фонду від 09.10.2024 № 10-58-27473.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1712, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951 (із змінами) (далі – 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 Москвін Є. Д. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 понад 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної саморегулювальної організації оцінювачів (далі – СРО). Станом на дату складання Звітів про оцінку № 1-5 суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІМОНА-ЕКСПЕРТ», у складі якого працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Москвіна Є. Д. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13.11.2002 № 1997 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 № 925/7213 (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) (втратило чинність 21.11.2025).

За результатами рецензування, проведеного рецензентами, які працюють в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку № 1-5 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

За результатами рецензування, проведеного членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В., встановлено, що Звіти про оцінку № 2-5 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. Звіт про оцінку № 1 класифіковано за ознакою четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Секретар Комісії проінформувала, що оцінювач Москвін Є. Д. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 04.03.2026 № 10-87-4862 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 12.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач зазначив, що погоджується з усіма зауваженнями рецензентів, та повідомив, що у 2025 році Звіти про оцінку № 1-5 були повністю перероблені, передані замовнику та у подальшому отримали позитивні рецензії Фонду. Після цього результати оцінки були використані замовником у відповідності до мети оцінки. Крім того, оцінювач повідомив, що здійснив певні дії, спрямовані на підвищення своєї кваліфікації та долучив матеріали до своїх пояснень.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича.

Листом від 08.04.2026 № 10-87-8876 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10372 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач брав участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцзв'язку та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій, складених рецензентом, що працює в апараті Фонду, та членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В., письмових та усних пояснень оцінювача Москвіна Є. Д., Комісією встановлено, що під час складання Звітів про оцінку № 1-5 оцінювачем Москвіним Є. Д. допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування.

Комісія врахувала пояснення оцінювача про те, що зазначені звіти були доопрацьовані упродовж 2025 року та у подальшому отримали позитивні рецензії, що складені рецензентами, які працюють в апараті Фонду, а також пояснення про те, що ці звіти були передані замовнику оцінки та використані ним у відповідності до мети оцінки.

Разом з тим, надані оцінювачем пояснення не спростовують факту допущення порушень під час первинного складання Звітів про оцінку № 1-5, оскільки саме ці звіти були предметом рецензування та отримали негативні висновки рецензентів. Подальше

доопрацювання звітів та усунення недоліків не виключає факту неналежного виконання оцінювачем професійних обов'язків на момент складення відповідних звітів.

Комісією також враховано, що питання щодо професійної діяльності оцінювача Москвіна Є. Д. раніше не розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії.

Сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача ознак професійного проступку, передбаченого пунктами 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку).

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, відсутність відомостей про попередній розгляд питань щодо професійної діяльності оцінювача на засіданнях Екзаменаційної комісії, стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані оцінювачем письмові та усні пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Москвіна Євгена Дмитровича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Врахувати, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, у подальшому були доопрацьовані оцінювачем та отримали позитивні рецензії, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду.
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 Москвіну Є. Д. одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

I. 2. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Варуші Миколи Сергійовича (далі – подання), подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 29.01.2026 № 36-151.

Підставою для підготовки подання є результати рецензування звітів про оцінку майна (в електронній формі), виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» (оцінювач – Варуша Микола Сергійович), проведеного на виконання листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.01.2026 № 16/01/797 (вх. Фонду від 19.01.2026 № 9/2385), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТзОВ «НВП «Гетьман», код ЄДРПОУ 31804036, дата оцінки та дата складання звіту – 27.08.2025;

- Звіту про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТОВ ВКФ «Гетьман-Львів», код ЄДРПОУ 22332889, власниками яких є Баляш Олег Григорович, розмір частки 4,9 %, Цимбала Роман Осипович, розмір частки 3 %,

Яремцьо Володимир Володимирович, розмір частки 2,1 %, дата оцінки та дата складання звіту – 21.08.2025;

- Звіту про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТОВ «Левітер», код ЄДРПОУ 39871094, власником яких є Баляш Олег Григорович, дата оцінки та дата складання звіту – 27.08.2025 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копія листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 19.01.2026 № 16/01/797 (вх. Фонду від 19.01.2026 № 9/2385) (з додатками в електронній формі).

2) Рецензії на Звіти про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 23.01.2026 № 99-26-0030, № 99-26-0032, № 99-26-0034.

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 Микола Сергійович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Станом на дату проведення оцінок суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ», у складі якого (на дату оцінок) працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4859 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Варуші М. С. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Варуші М. С. були надані листом від 16.03.2026 № 001/16-03/26 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У своєму листі оцінювач зосередився на поясненнях стосовно визначення мети оцінки Звітів про оцінку, що є одним із зауважень рецензента, оскільки мета оцінки використовується для визначення бази оцінки. Отже оцінювач зазначив, що замовником оцінки на підготовчому етапі була визначена мета оцінки – визначення ринкової вартості майна. За інформацією оцінювача Звіти про оцінку були використані замовником для укладання договорів купівлі-продажу. У подальшому замовником оцінки Звіти про оцінку без письмової згоди виконавця оцінки були передані до Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку з метою емісії цінних паперів (для реєстрації випуску акцій). Національна комісія з цінних паперів та фондового ринку виявивши невідповідність мети оцінки Звітів про оцінку до мети, з якою вони були подані, звернулася до Фонду щодо рецензування Звітів про оцінку.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

Листом від 08.04.2026 № 10-87-8872 секретаріат Комісії проінформувала оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10374 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач брав участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференції зв'язку та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій на Звіти про оцінку, складених рецензентом, що працює в апараті Фонду, письмових та усних пояснень оцінювача Варуші М. С. Комісією встановлено таке.

Під час складання Звітів про оцінку, оцінювачем Варушею М. С. допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. За результатами рецензування 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.

Комісія врахувала пояснення оцінювача щодо зауважень рецензента до Звітів про оцінку.

З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що у діях оцінювача наявні ознаки професійного проступку, передбаченого пунктами 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер встановлених порушень, їх наслідки, попередній розгляд Екзаменаційною комісією професійної діяльності, стаж професійної діяльності оцінювача, надані письмові та усні пояснення, а також повідомлення про врахування зауважень рецензента у подальшій роботі.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Варушу Миколу Сергійовича 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.
2. Встановити, що звіти про оцінку, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах, а саме:
 - звіт про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТзОВ «НВП «Гетьман», код ЄДРПОУ 31804036, дата оцінки та дата складання звіту – 27.08.2025;
 - звіт про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТОВ ВКФ «Гетьман-Львів», код ЄДРПОУ 22332889, дата оцінки та дата складання звіту – 21.08.2025;
 - звіт про незалежну оцінку майна, об'єкт оцінки: корпоративні права, розмір частки 10 %, ТОВ «Левітер», код ЄДРПОУ 39871094, дата оцінки та дата складання звіту – 27.08.2025.
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 Варуші М. С. одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

I. 3. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.

СЛУХАЛИ:

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 11.03.2026 № 36-359 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.

Підставою для внесення подання є надходження до Фонду звернення Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 17.09.2024 № 46.04.01-2910 щодо результату рецензування Звіту про незалежну оцінку майна: підйомник автомобільний електрогідравлічний двостійковий Peak 208-380V, що перебуває на балансі ДСП «ЧОРНОБИЛЬСЬКА АЕС», дата оцінки – 30.06.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» (оцінювач – Раздобурдіна Тетяна Вікторівна) (далі – Звіт про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист Регіонального відділення Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях від 17.09.2024 № 46.04.01-2910 разом з додатками.

2) Копія листа Фонду від 23.09.2024 № 10-59-25771.

3) Лист СРО - Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» від 23.10.2024 (вх. Фонду від 10.02.2025 № 18/5978) та рецензія на Звіт про оцінку від 16.10.2024.

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 Раздобурдіна Тетяна Вікторівна має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 понад 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадських організацій: «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»», «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності. Станом на дату проведення оцінки оцінювач Раздобурдіна Т. В. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності за наявності відповідних договірних (трудова) відносин.

Питання щодо оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 24.06.2021 (протокол № 129), за результатами якого було прийнято рішення щодо позачергового навчання за програмою підвищення кваліфікації за спеціалізацією 2.1.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного рецензентом, який працює в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, 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.

За результатами рецензування, проведеного СРО Всеукраїнською громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» Звіт про оцінку було 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 12.03.2026 № 10-87-5658 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Раздобурдіної Т. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Раздобурдіної Т. В. були надані листом від 19.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач повідомила, що Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі було відкликано замовником. У подальшому суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» (оцінювач – Раздобурдіна Тетяна Вікторівна) був складений новий звіт про оцінку (доданий до пояснень), а саме: Звіт про оцінку майна підйомника автомобільного електрогидравлічного двостійкового Peak 208-380V, інв. № 1044078, за адресою: Київська область, м. Славутич, проїзд Каштановий, 2, дата оцінки 30.09.2024, який був прорецензований Регіональним відділенням Фонду державного майна України по Київській, Черкаській та Чернігівській областях, а також ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» та класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Раздобурдіної Тетяни Вікторівни.

Листом від 08.04.2026 № 10-87-8877 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10377 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцзв'язку) та надала усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, рецензій на Звіт про оцінку, а також письмових та усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено, що Звіт про оцінку майна (дата оцінки – 30.06.2024), складений суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «РЕНОМЕ ГРУП» (оцінювач – Раздобурдіна Тетяна Вікторівна), за результатами рецензування класифіковано за четвертим та п'ятим абзацом пункту 67 Національного стандарту № 1.

Комісією враховано письмові пояснення оцінювача, відповідно до яких Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, було відкликано замовником, а у подальшому складено новий звіт з іншою датою оцінки, в якому зауваження рецензентів були враховані та усунуті, і який за результатами рецензування класифіковано як такий, що в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Комісія також бере до уваги, що замовник не висловлював зауважень до виконаних робіт, а оцінювач визнала наявність недоліків, надала пояснення та в подальшій діяльності вжила заходів для їх усунення. Звіт про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не був використаний замовником за призначенням, у зв'язку з чим негативні наслідки від допущених порушень відсутні.

Разом з тим, надані оцінювачем пояснення не спростовують факту допущення порушень під час первинного складання Звіту про оцінку, оскільки саме цей звіт був предметом рецензування та отримав негативні висновки рецензентів. Подальше доопрацювання Звіту про оцінку та усунення недоліків не виключає факту неналежного виконання оцінювачем професійних обов'язків на момент складання Звіту про оцінку, що є предметом розгляду у дисциплінарній справі.

З урахуванням викладеного, Комісія дійшла висновку, що у діях оцінювача наявні ознаки професійного проступку, передбаченого пунктами 1, 3, 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, попередній розгляд Екзаменаційною комісією професійної діяльності, значний стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані нею пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Раздобурдіню Тетяну Вікторівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Взяти до уваги, що звіт про оцінку, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, був відкликаний замовником оцінки та не був використаний, а в подальшому складено новий звіт, у якому зауваження рецензентів усунуті.
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 Раздобурдіній Т. В. одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

I. 4. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Диньковської Олени Володимирівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло звернення Слідчого управління Головного управління Національної поліції у Волинській області від 05.02.2026 № 16657-2026 (вх. Фонду від 10.02.2026 № 12/5610) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Диньковська Олена Володимирівна) під час складання звітів про оцінку майна, а саме:

- звіту про оцінку вартості обладнання та устаткування у приміщенні будівлі центрального теплового пункту, що знаходиться на балансі ТОВ «Теплопостач» за адресою: Волинська обл., м. Нововолинськ, вул. Нововолинська, 24а, дата оцінки – 30.08.2022;

- звіту про оцінку вартості обладнання та устаткування у приміщенні будівлі центрального теплового пункту, що знаходиться на балансі ТОВ «Теплопостач» за адресою: Волинська обл., м. Нововолинськ, вул. Кауркова, 45а, дата оцінки – 30.08.2022 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звернення Слідчого управління Головного управління Національної поліції у Волинській області від 05.02.2026 № 16657-2026 (вх. Фонду від 10.02.2026 № 12/5610).

2) Копії Звітів про оцінку.

3) Копії рецензій від 18.05.2023 та від 19.05.2023 на Звіти про оцінку, складених рецензентом Регіонального відділення Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях.

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 Диньковська Олена Володимирівна має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 11 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ВОЛОДИМИР ТАІР-ЕКСПЕРТ» станом на дату оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Диньковської Олени Володимирівни неодноразово розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії:

- 30.03.2023 (протокол № 141), за результатами прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому;

- 27.07.2023 (протокол № 145), за результатами прийнято рішення щодо необхідності позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1;

- 29.02.2024 (протокол № 151), за результатами прийнято рішення щодо позбавлення оцінювача Диньковської Олени Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за спеціалізацією 1.1.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного рецензентом, який працює в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.03.2026 № 10-87-5564 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Диньковської О. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у зверненні Слідчого управління Головного управління Національної поліції у Волинській області від 05.02.2026 питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії з розгляду питання щодо відкриття дисциплінарної справи (26.03.2026) 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.

На засіданні Комісії, яке відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Диньковської Олени Володимирівни. Листом від 08.04.2026 № 10-87-8873 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10376 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач не брала участь у засіданні.

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

Оцінюючи висновки рецензента, Комісія виходить з того, що всі 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 не можуть бути використані. Зазначені висновки підтверджуються рецензіями, складеними рецензентом, що працює в Регіональному відділенні Фонду державного майна України по Львівській, Закарпатській та Волинській областях комісії.

Виявлені порушення за своїм характером і наслідками свідчать про наявність у діях оцінювача ознак професійного проступку, передбаченого пунктами 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала той факт, що Звіти про оцінку містяться в матеріалах кримінального провадження, характер порушень, їх наслідки, попередні рішення Екзаменаційної комісії щодо оцінювача, а також відсутність належного реагування оцінювача на запити Комісії.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Диньковську Олену Володимирівну 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 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.
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 оцінку вартості обладнання та устаткування у приміщенні будівлі центрального теплового пункту, що знаходиться на балансі ТОВ «Теплопостач» за адресою: Волинська обл., м. Нововолинськ, вул. Нововолинська, 24а, дата оцінки – 30.08.2022;
 - звіт про оцінку вартості обладнання та устаткування у приміщенні будівлі центрального теплового пункту, що знаходиться на балансі ТОВ «Теплопостач» за адресою: Волинська обл., м. Нововолинськ, вул. Кауркова, 45а, дата оцінки – 30.08.2022.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

І. 5. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Карп'юка Івана Степановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшла скарга гр. Хриптуна І. П. від 16.01.2026 (вх. Фонду від 21.01.2026 № 17/Х-16) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Карп'юком Іваном Степановичем (оцінювач – Карп'юк Іван Степанович) під час складання звітів про оцінку майна, зокрема:

- звіту № 330 про незалежну оцінку вартості квартири № 29, загальною площею 61,9 кв. м, вул. Січових Стрільців, 34, м. Коломия, Коломийський район, Івано-Франківська обл., дата оцінки – 21.04.2022;

- звіту № 530 про незалежну оцінку вартості гаража № 175, загальною площею 44,28 кв. м, вул. Косачівська, 4, м. Коломия, Коломийський район, Івано-Франківська обл., дата оцінки – 28.04.2025 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Скарга гр. Хриптуна І. П. від 16.01.2026 (вх. Фонду від 21.01.2026 № 17/Х-16).
- 2) Копії Звітів про оцінку;
- 3) Копії рецензій від 09.12.2025 на Звіти про оцінку, складених рецензентом-оцінювачем, членом Експертної ради СРО громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» Медною В. Д.

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 Карп'юк Іван Степанович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної СРО. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Карп'юк Іван Степанович на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Карп'юка І. С. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

За результатами рецензування, проведеного членом Експертної ради СРО громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» Медною В. Д., 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4860 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Карп'юка І. С. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 12.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У поясненнях оцінювач зазначив, що Звіти про оцінку складені з дотриманням вимог Закону про оцінку та містять обов'язкові складові, передбачені нормативно-правовими актами, включаючи опис об'єкта оцінки, застосовані підходи, розрахунки та обґрунтування визначеної вартості. Крім того, зазначено, що рецензія має консультативний характер та не встановлює юридичного факту порушення законодавства, та наявність професійного проступку.

На засіданні Комісії, яке відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Карп'юка Івана Степановича. Листом від 08.04.2026 № 10-87-8874 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Карп'юка І. С. про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10375 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач брав участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцзв'язку та надав усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

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

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

Доводи оцінювача щодо консультативного характеру рецензії не спростовують встановлених порушень, оскільки рецензія є складовою системи контролю якості оцінки майна та використовується Комісією як належне джерело інформації для оцінки дотримання оцінювачем вимог законодавства.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх вплив на достовірність результатів оцінки, факт використання звітів, тривалий стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних проваджень, а також надані ним пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Карп'юка Івана Степановича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» 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 № 330 про незалежну оцінку вартості квартири № 29, загальною площею 61,9 кв. м, вул. Січових Стрільців, 34, м. Коломия, Коломийський район, Івано-Франківська обл., дата оцінки – 21.04.2022;
 - звіт № 530 про незалежну оцінку вартості гаража № 175, загальною площею 44,28 кв. м, вул. Косачівська, 4, м. Коломия, Коломийський район, Івано-Франківська обл., дата оцінки – 28.04.2025.
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 Карп'юку Івану Степановичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

І. 6. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Руденка Максима Олеговича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 05.03.2026 № 36-326 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Руденка Максима Олеговича (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду скарги гр. Лаврінця В. О. від 17.12.2024 (вх. Фонду від 23.12.2024 № 17/Л-577) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ТА ЕКСПЕРТИЗИ» (оцінювач – Руденко Максим Олегович) під час складання Звіту про незалежну оцінку майнових прав № 703 (майнові (корпоративні) права, а саме частка 100 % у статутному капіталі: ТОВ «ДАРС-Л» (код ЄДРПОУ 34878870)),

дата оцінки та дата складання звіту – 16.08.2024, а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Скарга гр. Лаврінця В. О. від 17.12.2024 (вх. Фонду від 23.12.2024 № 17/Л- 577).
- 2) Копія Звіту про оцінку.
- 3) Копія рецензії рецензента-оцінювача Ватченка Б. С. від 01.10.2024.
- 4) Копія рецензії Експертної ради СРО - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» від 01.10.2024 № 82/1-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 Руденко М. О. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 понад 13 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО: громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі» та Всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ТА ЕКСПЕРТИЗИ» на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності. Станом на дату проведення оцінки оцінювач Руденко М. О. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ПП «ЦЕНТР НЕЗАЛЕЖНОЇ ОЦІНКИ ТА ЕКСПЕРТИЗИ» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності за наявності відповідних договірних (трудових) відносин.

Питання щодо оцінювача Руденка М. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

За результатами рецензування Звіт про оцінку має дві негативні рецензії, а саме: рецензента Ватченка Б. С. та членів Експертної ради СРО - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркуса Я. І. та Пазірука В. І., відповідно до яких 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 06.03.2026 № 10-87-5093 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Руденка М. О. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у скарзі гр. Лаврінця В. О. від 17.12.2024 питань. Пояснення оцінювача Руденка М. О. станом на дату засідання Комісії з розгляду питання щодо відкриття дисциплінарної справи (26.03.2026) до секретаріату Комісії не надійшли.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Руденка Максима Олеговича. Листом від 06.04.2026 № 10-87-8878 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії з надсиланням витягу з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4.

Письмові пояснення оцінювач Руденко М. О. надіслав до секретаріату Комісії 03.04.2026. У письмових поясненнях оцінювач зазначив, що вважає відкриття дисциплінарного провадження безпідставним, посиляючись на порушення Фондом строків розгляду скарги та процедурних вимог, недопустимість застосування нового нормативного

регулювання до спірних правовідносин, а також просив закрити провадження або відкласти розгляд справи.

Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювача листом від 21.04.2026 № 10-87-10373 запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач не брав участі у засіданні.

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

Звіт про оцінку, складений оцінювачем Руденком Максимом Олеговичем, за результатами рецензування рецензента Ватченка Б. С. та Експертної ради СРО - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» 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.

Оцінюючи доводи оцінювача, Комісія зазначає, що посилення на порушення строків розгляду скарги, процедурних вимог та застосування нормативного регулювання не спростовують встановлених фактів порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання Звіту про оцінку.

Комісія виходить з того, що результати рецензування є належним джерелом інформації для оцінки відповідності звіту вимогам законодавства, а встановлені недоліки мають істотний характер, оскільки впливають на достовірність результатів оцінки.

Таким чином, встановлені обставини свідчать про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер та істотність порушень, їх вплив на достовірність результатів оцінки, попередні рішення Екзаменаційної комісії щодо оцінювача, а також надані оцінювачем письмові пояснення.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Руденка Максима Олеговича 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 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.
2. Встановити, що Звіт про незалежну оцінку майнових прав № 703 (майнові (корпоративні) права, а саме частка 100 % у статутному капіталі: ТОВ «ДАРС-Л» (код ЄДРПОУ 34878870)), дата оцінки та дата складання звіту – 16.08.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у такому звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

I. 7. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Барановського Сергія Івановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшла заява (скарга) ТОВ «ВВК» від 19.01.2026 № 19/01/26-1 (вх. Фонду від 29.01.2026 № 19/3951) щодо вчинення професійного проступку та притягнення до професійної відповідальності оцінювача Барановського Сергія Івановича під час складання звіту про оцінку майна, що було примусово відчужено: товарів в обороті – порохові заряди РСИ-12К (4АН2) у кількості 1307,86 тон та порохові заряди РСИ-12К (Ш-961У) у кількості 115,39 тон, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Агентством по нерухомості «ДІСКОНТ», дата оцінки – 05.10.2023, дата складання звіту – 17.10.2023 (далі – Звіт про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Заява (скарга) ТОВ «ВВК» від 19.01.2026 № 19/01/26-1;
- 2) Копія Звіту про оцінку;
- 3) Копія рецензії від 04.12.2023 на копію Звіту про оцінку, складеної рецензентом-оцінювачем Тимошик Л. П., ученим секретарем Науково-дослідного центру судової експертизи у сфері інформаційних технологій та інтелектуальної власності Міністерства юстиції України.

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 Барановський С. І. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 за спеціалізацією 1.7 понад 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»». Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Агентство по нерухомості «ДІСКОНТ» станом на дату проведення оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Барановського С. І. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 06.03.2026 № 10-87-5079 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Барановського С. І. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача Барановського С. І. були надані листами від 10.03.2026 та від 20.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У письмових поясненнях оцінювач зазначив, що Звіт про оцінку складено відповідно до умов договору та з урахуванням специфіки об'єкта оцінки і мети примусового відчуження майна в умовах воєнного стану, при цьому визнав наявність окремих технічних помилок (зокрема щодо одиниць виміру та використаних термінів), які можуть бути виправлені, та вказав на відсутність умисних порушень, а також зазначив, що доводи скаржника ґрунтуються переважно на висновках рецензії та пов'язані з незгодою з результатами оцінки, у зв'язку з чим просив не вбачати підстав для притягнення його до професійної відповідальності.

Також до секретаріату Комісії 20.03.2026 надійшли додаткові пояснення оцінювача, які були долучені до матеріалів справи. В поясненнях оцінювач долучив рецензію на Звіт про оцінку, виконану Експертною радою СРО - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» 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 використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Крім того, ТОВ «ВВК» листом від 19.03.2026 № 19/03/26-1 (вх. Фонду від 20.03.2026 № 19/12012) надало додаткові пояснення по суті питання, які теж були долучені до матеріалів справи.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Барановського Сергія Івановича. Листом від 08.04.2026 № 10-87-8865 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Барановського С. І. про результати засідання Комісії з надсиланням витягу з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10409 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 та письмових і усних пояснень оцінювача, додаткових пояснень скаржника (ТОВ «ВВК»), Комісією встановлено таке.

Звіт про оцінку, складений оцінювачем Барановським Сергієм Івановичем, за результатами рецензування, проведеного рецензентом-оцінювачем Тимошик Л. П. та Експертною радою СРО - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», класифіковано за ознакою абзацу п'ятого та четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 відповідно.

Комісією враховано пояснення оцінювача, відповідно до яких Звіт про оцінку складено з урахуванням специфіки об'єкта оцінки та умов примусового відчуження майна, при цьому оцінювач визнав наявність окремих технічних помилок та зазначив про можливість їх усунення.

Комісія виходить з того, що результати рецензування є належним джерелом інформації для оцінки відповідності звіту вимогам законодавства, а встановлені недоліки підлягають усуненню.

З огляду на викладене, Комісія дійшла висновку, що у діях оцінювача наявні ознаки професійного проступку, передбаченого пунктами 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання Звіту про оцінку, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, а також надані оцінювачем пояснення.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Барановського Сергія Івановича 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 Звіт про оцінку майна, що було примусово відчужено: товарів в обороті – порохіві заряди РСІ-12К (4АН2) у кількості 1307,86 тон та порохіві заряди РСІ-12К (Ш-961У) у кількості 115,39 тон, дата оцінки – 05.10.2023, дата складання

звіту – 17.10.2023, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у такому звіті.

3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – **5:** Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА;

«проти» – **12:** Тимофій КЕЙЛІН, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Барановського Сергія Івановича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіт про оцінку майна, що було примусово відчужено: товарів в обороті – порохові заряди РСІ-12К (4АН2) у кількості 1307,86 тон та порохові заряди РСІ-12К (Ш-961У) у кількості 115,39 тон, дата оцінки – 05.10.2023, дата складання звіту – 17.10.2023, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у такому звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – **12:** Тимофій КЕЙЛІН, Ірина ІВАНОВА, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА;

«проти» – **5:** Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

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

I. 8. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшли:

1. Подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 13.01.2026 № 36-78 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Вишинського Андрія Володимировича.

Підставою для підготовки подання є результати рецензування, проведеного відповідно до листа Державного бюро розслідувань від 02.12.2025 № 10-2-05-02-29449 (вх. Фонду від 03.12.2025 № 12/56217) (в межах досудового розслідування у кримінальному провадженні) копії Звіту про оцінку майна: групи нежитлових приміщень № 2; № 2а; № 4; № 6; № 8; № 10; № 12; № 14; № 16; № 18; № 20 загальною площею 13 892,3 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1774808580000), що належить Федерації професійних спілок України (код ЄДРПОУ: 000147779) за адресою: м. Київ, Шевченківський район, майдан Незалежності, 2, дата оцінки – 01.09.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК» (оцінювач – Вишинський Андрій Володимирович) (далі – Звіт про оцінку № 1).

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Копія листа Державного бюро розслідувань від 02.12.2025 № 10-2-05-02-29449.
- 2) Копія Звіту про оцінку майна № 1.
- 3) Рецензія на копію Звіту про оцінку майна № 1, складена рецензентом, що працює в апараті Фонду від 15.12.2025 № 99-25-0745, відповідно до якої Звіт про оцінку № 1 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.
- 4) Завірена копія рецензії на Звіт про оцінку № 1, що складена рецензентом-оцінювачем Печковським Е. В., відповідно до якої такий звіт класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що в цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та має незначні недоліки, які не вплинули на достовірність оцінки.

2. Звернення Державного бюро розслідувань від 17.12.2025 № 10-2-05-02-30831 (вх. Фонду від 30.12.2025 № 12/61571) (в межах досудового розслідування у кримінальному провадженні) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК» (оцінювач – Вишинський Андрій Володимирович) під час складання звіту про оцінку майна, об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 2057348746101, загальною площею 3 836,3 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 1635710446101 загальною площею 99,5 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 657783446101 загальною площею 128,5 кв. м, що розташовані за адресою: м. Львів, Галицький район, проспект Шевченка, 7, дата оцінки – 11.03.2024; складання звіту: квітень – травень 2024 року (далі – Звіт про оцінку № 2).

Матеріали долучені до звернення Державного бюро розслідувань від 17.12.2025 № 10-2-05-02-30831 (вх. Фонду від 30.12.2025 № 12/61571), які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звіт про оцінку № 2;
- 2) Рецензія від 20.05.2024 на Звіт про оцінку № 2, складена рецензентом-оцінювачем Печковським Е. В., відповідно до якої такий звіт класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;
- 3) Копія рецензії від 03.07.2025 на Звіт про оцінку № 2, складеної рецензентом, що працює в апараті Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку № 2 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що

вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених 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 Вишинський Андрій Володимирович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 понад 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не входить до складу жодної СРО. Станом на дату проведення оцінок суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ-АНАЛІТИК», у складі якого (на дату оцінок) працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Вишинського Андрія Володимировича на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

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

Оскільки у листах Державного бюро розслідувань від 03.12.2025 та від 17.12.2025 зазначено, що Звіти про оцінку № 1 та № 2 входять до матеріалів кримінального провадження, їх доопрацювання неможливе, оскільки за їх результатами вже були прийняті управлінські рішення та/або вчинені правочини.

Разом з тим Комісією враховано, що у матеріалах, долучених до подання та до звернення Державного бюро розслідувань від 17.12.2025 № 10-2-05-02-30831 (вх. Фонду від 30.12.2025 № 12/61571), містяться рецензії на Звіти про оцінку № 1 та № 2, складені рецензентом-оцінювачем Печковським Е. В., відповідно до яких Звіти про оцінку № 1 та № 2 класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2895 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Вишинського А. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача Вишинського А. В. були надані листом від 19.02.2026 № 19_02_2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У письмових поясненнях оцінювач надав детальні роз'яснення та обґрунтування до зауважень рецензента щодо Звіту про оцінку № 1, а саме: звіт про оцінку складено з урахуванням обмеженого доступу до частини приміщень, що було відображено у припущеннях та обмежувальних умовах, при цьому окремі приміщення не розглядалися як такі, що генерують дохід; застосовані підходи та розрахунки, зокрема щодо орендних ставок, коефіцієнтів коригування та інших показників, обґрунтовані аналізом ринку та професійним судженням оцінювача, а зауваження рецензента частково визнаються, однак не впливають істотно на загальний результат оцінки; також зазначено, що обсяг вихідної інформації був обмежений наданими матеріалами, у зв'язку з чим оцінювач просив врахувати наведені обставини при розгляді питання.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно

оцінювача та забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про оцінку № 1 та Звіту про оцінку № 2.

Листом від 09.03.2026 № 10-87-5236 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Вишинського А. В. про результати засідання Комісії з надсиланням витягу з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10412 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Враховуючи рішення Комісії від 09.03.2026 листом від 09.03.2026 № 10-87-5255 Звіт про оцінку № 1 та Звіт про оцінку № 2 направлені на додаткове рецензування члену Комісії Івановій І. Б. За результатами рецензування Звіти про оцінку № 1-2 класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

Оцінювач був присутній на 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 та письмових і усних пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

Звіти про оцінку № 1 та № 2, складені оцінювачем Вишинським А. В., за результатами рецензування, проведеного рецензентами, що працюють в апараті Фонду, а також за результатами додаткового рецензування членом Комісії, класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

Комісією враховано, що зазначені Звіти про оцінку використовувалися у межах досудового розслідування у кримінальному провадженні, у зв'язку з чим їх доопрацювання є неможливим, а встановлені недоліки не були усунуті.

Оцінюючи доводи оцінювача, викладені у письмових та усних поясненнях, Комісія зазначає, що посилання на обмежений доступ до об'єкта оцінки, недостатність вихідної інформації, а також обґрунтування застосованих підходів і розрахунків не спростовують встановлених за результатами рецензування фактів недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання Звітів про оцінку.

Комісія виходить з того, що результати рецензування, у тому числі проведеного повторно членом Комісії, є належним джерелом інформації для оцінки відповідності звітів вимогам законодавства, а встановлені у звітах недоліки мають істотний характер, оскільки вплинули на достовірність результатів оцінки та обґрунтованість визначеної вартості об'єктів оцінки.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звіту, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Вишинського Андрія Володимировича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом

«Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» строком на 6 місяців.

2. Встановити, що звіти про оцінку, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані з урахуванням мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - звіт про оцінку майна: групи нежитлових приміщень № 2; № 2а; № 4; № 6; № 8; № 10; № 12; № 14; № 16; № 18; № 20 загальною площею 13 892,3 кв. м. (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1774808580000), що належить Федерації професійних спілок України (код ЄДРПОУ: 000147779) за адресою: м. Київ, Шевченківський район, майдан Незалежності, 2, дата оцінки – 01.09.2024;
 - звіт про оцінку майна, об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 2057348746101, загальною площею 3 836,3 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 1635710446101 загальною площею 99,5 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 657783446101 загальною площею 128,5 кв. м, що розташовані за адресою: м. Львів, Галицький район, проспект Шевченка, 7, дата оцінки – 11.03.2024; складання звіту: квітень – травень 2024 року.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 6: Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА;

«проти» – 11: Тимофій КЕЙЛІН, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Вишинського Андрія Володимировича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
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 оцінку майна: групи нежитлових приміщень № 2; № 2а; № 4; № 6; № 8; № 10; № 12; № 14; № 16; № 18; № 20 загальною площею 13 892,3 кв. м (реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1774808580000), що належить Федерації професійних спілок України (код ЄДРПОУ: 000147779) за адресою: м. Київ, Шевченківський район, майдан Незалежності, 2, дата оцінки – 01.09.2024;
 - звіт про оцінку майна, об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 2057348746101, загальною площею 3 836,3 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 1635710446101 загальною площею 99,5 кв. м; об'єкт нерухомого майна за реєстраційним номером 657783446101 загальною площею 128,5 кв. м, що розташовані за адресою: м. Львів, Галицький район, проспект Шевченка, 7, дата оцінки – 11.03.2024; складання звіту: квітень – травень 2024 року.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 11: Тимофій КЕЙЛІН, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА;

«проти» – 6: Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

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

I. 9. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.

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 22.01.2026 № 36-124 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Путінцевої Марини Богданівни.

Підставою для підготовки подання є результати рецензування Звіту про незалежну оцінку котунів (окатків) залізорудних, стягнутих в дохід держави на підставі рішення Вищого антикорупційного суду від 25.09.2024 р. у справі № 991/6018/24 в обсязі 12 301 697 кг, які зберігаються на території Державного підприємства «Ізмаїльський морський торговельний порт» за адресом: Одеська область, м. Ізмаїл, вул. Дунайська, 2, дата оцінки – 30.06.2025, дата складання звіту – 15.10.2025, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Путінцевою Мариною Богданівною (оцінювач – Путінцева Марина Богданівна) (далі – Звіт про оцінку), надісланого листом ФОП Путінцевою Мариною Богданівною від 07.11.2025 вих. № 72 (вих. Фонду від 17.11.2025 № 19/53014) відповідно до умов договору № 135 про закупівлю послуг з оцінки майна, укладеного між Фондом та ФОП Путінцевою Мариною Богданівною.

Матеріали долучені до подання, які розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Копія листа ФОП Путінцевої М. Б. від 07.11.2025 № 19/53014.
- 2) Звіт про оцінку;
- 3) Рецензія складена рецензентом, що працює в апараті Фонду від 09.12.2025 № 99-25-0715.

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 Путінцева Марина Богданівна має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО - ГО «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Путінцева Марина Богданівна на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Путінцевої М. Б. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

За результатами рецензування, проведеного рецензентом, що працює в апараті Фонду, 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 10.02.2026 № 10-87-2887 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Путінцевої М. Б. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані листами від 20.02.2026 № 19 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У своїх поясненнях оцінювач надала інформацію щодо процедури складання Звіту про оцінку, зазначила, що звіт про оцінку складався в умовах обмеженого інформаційного забезпечення, не погодилась із висновками рецензента, вказала на їх необ'єктивність та просила врахувати наведені обставини і не застосовувати до неї дисциплінарного стягнення.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.02.2026 (протокол № 3) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Путінцевої Марини Богданівни та забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про оцінку.

Листом від 09.03.2026 № 10-87-5246 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Путінцеву М. Б. про результати засідання Комісії з надсиланням витягу з протоколу засідання від 26.02.2026 № 3. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10411 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Враховуючи рішення Комісії листом від 09.03.2026 № 10-87-5256 Звіт про оцінку був направлений на додаткове рецензування до СРО - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». За результатами рецензування 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 можуть використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцзв'язку) та надала усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

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

Звіт про оцінку, складений оцінювачем Путінцевою Мариною Богданівною, за результатами рецензування, проведеного рецензентом, що працює в апараті Фонду та Експертною радою СРО - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки», класифіковано за ознакою абзацами п'ятим та четвертим пункту 67 Національного стандарту № 1 відповідно.

Оцінюючи доводи оцінювача, Комісія зазначає, що посилання на обмежений обсяг вихідної інформації, а також незгода з висновками рецензента не спростовують встановлених за результатами рецензування фактів недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час складання Звіту про оцінку.

Комісія виходить з того, що результати рецензування є належним джерелом інформації для оцінки відповідності звіту вимогам законодавства, а встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, оскільки впливають на достовірність результатів оцінки та обґрунтованість визначеної вартості об'єкта оцінки.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звіту, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Путінцеву Марину Богданівну 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 наприкінці строку зупинення.
2. Встановити, що Звіт про незалежну оцінку котунів (окатків) залізорудних, стягнутих в дохід держави на підставі рішення Вищого антикорупційного суду від 25.09.2024 р. у справі № 991/6018/24 в обсязі 12 301 697 кг, які зберігаються на території Державного підприємства «Ізмаїльський морський торговельний порт» за адресою: Одеська область, м. Ізмаїл, вул. Дунайська, 2, дата оцінки – 30.06.2025, дата складання звіту – 15.10.2025, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у такому звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 6: Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА;

«проти» – 11: Тимофій КЕЙЛІН, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Путінцеву Марину Богданівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що Звіт про незалежну оцінку котунів (окатків) залізорудних, стягнутих в дохід держави на підставі рішення Вищого антикорупційного суду від 25.09.2024 р. у справі № 991/6018/24 в обсязі 12 301 697 кг, які зберігаються на території Державного підприємства «Ізмаїльський морський торговельний порт» за адресою: Одеська область, м. Ізмаїл, вул. Дунайська, 2, дата оцінки – 30.06.2025, дата складання звіту – 15.10.2025, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі – не може використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у такому звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 11: Тимофій КЕЙЛІН, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Олена МОЗОЛЕВСЬКА, Інна ГОЛОВА;

«проти» – 6: Наталія ПАНОВА, Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Путінцевій Марині Богданівні одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

I. 10. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.02.2026 № 36-292 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 13.06.2024 № 66-292.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ДПИТЕО729698, ЕНЦИТВ190790, ПККХЧВ095507) (далі – Звіти про оцінку).
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 10.06.2024 № 99-24-0670, № 99-24-0672, № 99-24-0674.

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 Омельчук С. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО: громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Омельчук Стефанія Анатоліївна станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 09.03.2023 (протокол № 140), за результатами якого було прийнято рішення щодо позачергового навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій Звітів про оцінку, складених оцінювачем Омельчук С. А. (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Омельчук Стефанія Анатоліївна), проведеного рецензентом, який працює в апараті

Фонду, встановлено, що звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: ДПИТЕО729698, ЕНЦИТВ190790 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків. Звіт про оцінку з паролем пошуку ПККХЧВ095507 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

При цьому Єдина база містить дані стосовно перевірки реєстрації в Єдиній базі вищевказаних звітів про оцінку нотаріусами під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами розділу VI Порядку.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4858 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Омельчук С. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 24.03.2026 № 1/24/03/26 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Оцінювач надала детальні пояснення до кожного зауваження рецензентів та зазначила, що враховує їх у подальшій роботі. Крім того, було повідомлено, що оцінювачів постійно бере участь у навчальних заходах, круглих столах, що проводять громадські організації за сприянням Фонду.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Омельчук Стефанії Анатоліївни. Листом від 08.04.2026 № 10-87-8880 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10410 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач була присутня на засіданні Комісії та надала усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

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

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

Комісія також враховує, що зазначені звіти були внесені до Єдиної бази та використовувались при вчиненні нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених із порушенням встановлених вимог.

Разом з тим, відповідно до наданих пояснень, оцінювач Омельчук С. А. надала обґрунтування щодо зауважень рецензентів та повідомила про врахування їх у подальшій професійній діяльності, що враховано Комісією при оцінці її дій.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звітів у нотаріальному процесі, значний стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані нею пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Омельчук Стефанію Анатоліївну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені оцінювачем Омельчук Стефанією Анатоліївною (суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа – підприємець Омельчук Стефанія Анатоліївна), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ДПИТЕО729698, ЕНЦИТВ190790, ПККХЧВ095507 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
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 Омельчук Стефанії Анатоліївні одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

I. 11. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Окрепки Анни Ігорівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.02.2026 № 36-294 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Окрепки Анни Ігорівни.

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 02.08.2024 № 66-391.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: УВЦЕЛР875933, ЛНБФГБ286828, УОЖРИЯ962288) (далі – Звіти про оцінку).

3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 29.07.2024 № 99-24-0890, № 99-24-0891, № 99-24-0892.

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 має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 9 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач входить до складу СРО: громадської організації «Всеукраїнської організації «Союз експертів України», громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі».

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ГІСМАП», у складі якого працював оцінювач, станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Окрепки Анни Ігорівни протягом останніх п'яти років на засіданні Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій Звітів про оцінку, складених оцінювачем Окрепкою А. І. (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ГІСМАП») рецензентом, що працює в апараті Фонду, 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.

При цьому, Єдина база містить дані стосовно перевірки реєстрації в Єдиній базі вищевказаних звітів про оцінку нотаріусами під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами розділу VI Порядку.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування, проведеного СРО - громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України» Звіти про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4861 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Окрепки А. І. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 16.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. Оцінювач надала пояснення по зауваженням рецензентів та зазначила, що зауваження стосуються переважно повноти викладення інформації, деталізації аналізу використаних джерел інформації та обґрунтування застосованих коригувань.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Окрепки Анни Ігорівни. Листом від 08.04.2026 № 10-87-8879 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10414 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач приєдналась до участі у засіданні Комісії, шляхом використання технічних засобів (в режимі відеоконференцв'язку) та надала усні пояснення із зазначеного питання членам Комісії.

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

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

Комісія також враховує, що зазначені звіти були внесені до Єдиної бази та використовувались при вчиненні нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених із порушенням встановлених вимог.

Разом з тим, відповідно до наданих пояснень, оцінювач Окрепка А. І. надала обґрунтування щодо зауважень рецензентів та повідомила про врахування їх у подальшій професійній діяльності, що враховано Комісією при оцінці її дій.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звітів у нотаріальному процесі, значний стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані нею пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Окрепку Анну Ігорівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені оцінювачем Окрепкою Анною Ігорівною (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ГІСМАП»), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: УВЦЕЛР875933, ЛНБФГБ286828, УОЖРИЯ962288 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
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 Окрепці Анні Ігорівні одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

І. 12. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Полякова Дмитра Олександровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.02.2026 № 36-293 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Полякова Дмитра Олександровича (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 15.07.2024 № 66-371.
- 2) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЕЗЧУСС894233, ВЖХРБА019414, НКПОЧФ835756) (далі – Звіти про оцінку);
- 3) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду державного майна України від 10.07.2024 № 99-24-0797, від 11.07.2024 № 99-24-0822, від 10.07.2024 № 99-24-0806.

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 Поляков Дмитро Олександрович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки: «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «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 за спеціалізацією 1.1 понад 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»». Суб'єкт оціночної діяльності АСОЦІАЦІЯ «УКРЕКСПРОБУД», до складу якого входив оцінювач, станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Полякова Д. О. протягом останніх п'яти років на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій Звітів про оцінку, складених оцінювачем Поляковим Д. О. (суб'єкт оціночної діяльності – АСОЦІАЦІЯ «УКРЕКСПРОБУД»), проведеного рецензентом, що працює в апараті Фонду, встановлено, що звіти з пароллями пошуку в Єдиній базі ЕЗЧУСС894233, ВЖХРБА019414 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків. Звіт про оцінку із паролем пошуку в Єдиній базі НКПОЧФ835756 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

При цьому, Єдина база містить дані стосовно перевірки реєстрації в Єдиній базі вищевказаних звітів про оцінку нотаріусами під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами розділу VI Порядку.

Попередній розгляд цього питання, здійснювався за процедурою, визначеною розділом IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, проведеного СРО - громадською організацією «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», встановлено, що Звіти про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових

актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 04.03.2026 № 10-87-4863 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Полякова Д. О. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 12.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У своїх поясненнях оцінювач зазначив, що помилки при складанні Звітів по оцінку виникли через недостатню розвиненість можливостей комунікації між електронним модулем визначення оціночної вартості та оцінювачем при внесенні звіту по оцінку до Єдиної бази.

На засіданні Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, що відбулося 26.03.2026 (протокол № 4) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Полякова Дмитра Олександровича. Листом від 08.04.2026 № 10-87-8875 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії та надіслав витяг з протоколу засідання від 26.03.2026 № 4. Відповідно до пункту 5 Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію листом від 21.04.2026 № 10-87-10413 оцінювача запрошено на засідання Комісії.

Оцінювач був присутній на 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 та письмових пояснень оцінювача, Комісією встановлено таке.

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

Комісія також враховує, що зазначені звіти були внесені до Єдиної бази та використовувались при вчиненні нотаріальних дій, що свідчить про настання потенційних наслідків, пов'язаних із використанням результатів оцінки, складених із порушенням встановлених вимог.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про неналежне виконання оцінювачем професійних обов'язків та порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що відповідно до пунктів 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку є професійним проступком.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія врахувала характер виявлених порушень, їх наслідки, факт використання звітів у нотаріальному процесі, значний стаж професійної діяльності оцінювача, а також надані ним пояснення.

РІШЕННЯ:

1. Визнати оцінювача Полякова Дмитра Олександровича, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання вимог законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, припинення порушень і недопущення їх повторення у подальшій діяльності.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі та складені Поляковим Дмитром Олександровичем (суб'єкт оціночної діяльності – АСОЦІАЦІЯ «УКРЕКСПРОБУД»), мають такі паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку: ЕЗЧУСС894233, ВЖХРБА019414, НКПОЧФ835756 – не можуть використовуватися з урахуванням мети оцінки, визначеної у відповідних звітах.
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 Полякову Дмитру Олександровичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. З другого питання порядку денного

II. 1. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бондарєва Олександра Сергійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛІШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 05.03.2026 № 36-325 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Бондарєва Олександра Сергійовича (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду звернень адвоката Олени Палажченко в інтересах Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 08.04.2025 (вх. Фонду від 16.04.2025 № 5/16634) та від 29.04.2025 (вх. Фонду від 05.05.2025 № 5/19517) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Бондарєвим Олександром Сергійовичем при складанні частини Висновку експертів від 05.03.2024 № 05/03/24-1 за результатами проведення комплексної судової експертизи за заявою від 15.01.2024 (далі – Висновок експертів № 05/03/24-1). Комплексна судова експертиза повинна визначити ринкову вартість цінних паперів – акцій простих іменних, які були придбані та прийняті у заставу ПАТ «КБ «ПІВДЕНКОМБАНК».

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії: листи адвоката Олени Палажченко: від 08.04.2025 (вх. Фонду від 16.04.2025 № 5/16634) (з додатками); від 29.04.2025 (вх. Фонду від 05.05.2025 № 5/19517) (з додатками).

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 Бондарєв О. С. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 понад 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадських організацій: «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Станом на дату складання частини Висновку експертів від 05.03.2024 № 05/03/24-1 суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Бондарєв Олександр Сергійович мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бондарєва О. С. протягом останніх п'яти років на засіданні Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Бондарєв О. С. належним чином повідомлений про розгляд дисциплінарної справи. Листом від 06.03.2026 № 10-87-5092 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 10.03.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Статтею 16 Закону про оцінку та розділом V Положення визначено, що оцінювача може бути притягнуто до професійної відповідальності у порядку дисциплінарного провадження.

Відповідно до статті 6 Закону про оцінку оцінювачами можуть бути громадяни України, іноземці та особи без громадянства, які склали кваліфікаційний іспит та одержали кваліфікаційне свідоцтво оцінювача відповідно до вимог Закону про оцінку.

Статтею 4 Закону про оцінку встановлено, що діяльність судових експертів, пов'язана з оцінкою майна, здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених Законом про оцінку щодо методичного регулювання оцінки такого майна. При цьому у дослідницькій частині висновку судового експерта відображаються всі процедури, пов'язані з оцінкою майна, встановлені нормативно-правовими актами з оцінки майна. Інші положення Закону про оцінку не поширюються на судових експертів.

Відповідно до статті 7 Закону України «Про судову експертизу» судово-експертну діяльність здійснюють державні спеціалізовані установи, їх територіальні філії, експертні установи комунальної форми власності, а також судові експерти, які не є працівниками зазначених установ, та інші фахівці (експерти) з відповідних галузей знань у порядку та на умовах, визначених цим Законом.

Статтею 7¹ Закону України «Про судову експертизу» визначено, що підставою проведення судової експертизи є відповідне судове рішення чи рішення органу досудового розслідування, або договір з експертом чи експертною установою - якщо експертиза проводиться на замовлення інших осіб.

Згідно зі статтею 9 Закону України «Про судову експертизу» особа або орган, які призначають або замовляють судову експертизу, можуть доручити її проведення тим судовим експертам, яких внесено до державного Реєстру атестованих судових експертів, або іншим фахівцям з відповідних галузей знань, якщо інше не встановлено законом.

Відповідно до частини п'ятої статті 10 Закону України «Про судову експертизу» до фахівця у відповідній галузі знань, який проводить судову експертизу, застосовуються положення Закону України «Про судову експертизу» щодо гарантій, прав, обов'язків, відповідальності судового експерта, крім відповідальності за відмову від проведення експертизи та положень розділу III Закону України «Про судову експертизу».

Отже, статус фахівця прирівнюється до статусу судового експерта.

Статтею 69 Господарського процесуального кодексу України, статтею 72 Цивільного процесуального кодексу України та статтею 68 Кодексу адміністративного судочинства України визначено вимоги стосовно експертів, зокрема:

1. Експертом може бути особа, яка володіє спеціальними знаннями, необхідними для з'ясування відповідних обставин справи.
2. Експерт може призначатися судом або залучатися учасником справи.
3. Експерт зобов'язаний дати обґрунтований та об'єктивний письмовий висновок на поставлені йому питання.

Висновок експерта - це докладний опис проведених експертом досліджень, зроблені у результаті них висновки та обґрунтовані відповіді на питання, поставлені перед експертом, складений у порядку, визначеному законодавством.

Вимоги до висновку експерта (його структура та наповнення) встановлені статтею 98 Господарського процесуального кодексу України та Інструкцією про призначення та проведення судових експертиз та експертних досліджень та Науково-методичних рекомендацій з питань підготовки та призначення судових експертиз та експертних досліджень, затвердженої наказом Міністерства юстиції України від 08.10.1998 № 53/5 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 03.11.1998 за № 705/3145 (далі – Інструкція № 53/5).

Частиною другою пункту 1.4. Інструкції № 53/5 передбачено, що визначення способу проведення експертизи (вибір певних методик, (методів дослідження)) належить до компетенції експерта.

При цьому, відповідно до вимог, визначених частиною першою пункту 1.5. Інструкції № 53/5 проведення експертиз, експертних досліджень з оцінки майна здійснюється на умовах і в порядку, передбачених Законом України «Про судову експертизу», з урахуванням особливостей, визначених Законом про оцінку майна, щодо методичного регулювання оцінки майна.

За інформацією, викладеною у Висновку експертів № 05/03/24-1, до Науково-дослідної судово-експертної установи 15.01.2024 надійшла заява про проведення судової експертизи щодо визначення вартості цінних паперів у господарській справі № 905/2330/21, яка розглядається Господарським судом Донецької області. Оскільки в переліку видів експертних спеціальностей, за якими присвоюється кваліфікація судового експерта відсутні спеціальності щодо оцінки вартості цінних паперів, для вирішення питання, поставленого перед експертами, вирішено залучити фахівця з оціночної діяльності в якості експерта, згідно статей 7, 9 та 10 Закону України «Про судову експертизу». За результатами розгляду матеріалів, наданих на експертизу, експертами прийнято рішення щодо призначення комплексної судової експертизи із залученням, зокрема, фахівця в якості експерта Бондарєва Олександра Сергійовича.

Статтю 104 Господарського процесуального кодексу України визначено, що висновок експерта для суду не має задалегідь встановленої сили і оцінюється судом разом із іншими доказами за правилами, встановленими статтю 86 Господарського процесуального кодексу України. Відхилення судом висновку експерта повинно бути мотивоване в судовому рішенні.

Крім того, в листі Міністерства юстиції України від 28.03.2025 № 44871/35620-33-25/6.3 адвокату Олені Палажченко, який був долучений до звернень адвоката Олени Палажченко від 08.04.2025 та від 29.04.2025, зазначено, що враховуючи те, що висновок експертів є одним із доказів у господарській справі, оцінку якому надає суд (статті 73, 86, 104 Господарського процесуального кодексу України), усі зауваження щодо нього можуть бути викладені адвокатом у суді під час розгляду висновку у судовому засіданні.

Враховуючи викладене, складання Бондарєвим О. С. частини Висновку експертів № 05/03/24-1 як фахівцем в якості експерта, не є підставою для розгляду питання Кваліфікаційно-дисциплінарною комісією оцінювачів.

ВИРШИЛИ:

1. Відмовити у відкритті дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бондарєва Олександра Сергійовича.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відмову у відкритті дисциплінарної справи стосовно оцінювача Бондарєва Олександра Сергійовича, у порядку визначеному пунктом 15 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 15.10.2025 № 1712, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 2. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Федорчук Світлани Сергіївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 02.04.2026 № 36-480 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Федорчук Світлани Сергіївни (далі – подання).

Підставою для внесення подання є результат рецензування Звіту про оцінку одного квадратного метра житлових приміщень (квартир), що наведені у Акті приймання-передачі квартир від 17.12.2021 по договору від 29.10.2021 № 19/2/58 у збудованому будинку, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Канальна, 8 та майнове право на отримання одного житлового квадратного метра у об'єкті будівництва «Будівництво житлових будинків для військовослужбовців Служби безпеки України на вул. Причальній, 5а у Дарницькому районі міста Києва» дата оцінки – 17.12.2021, дата складання звіту – 26.07.2024, складеного суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю «ГЕО ФІНАНС ГРУП» (оцінювач – Федорчук Світлана Сергіївна) (далі – Звіт про оцінку), проведеного на виконання листа Служби безпеки України від 03.09.2024 № 19/2-1602вс (вх. Фонду від 10.09.2024 № 12/42045).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 08.10.2024 № 58-177;
- 2) Звіт про оцінку;
- 3) Копія листа Служби безпеки України від 03.09.2024 № 19/2-1602 вс (вх. Фонду від 10.09.2024 № 12/42045).
- 4) Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює в апараті Фонду від 07.10.2024 № 99-24-1073.

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 Федорчук С. С. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 10 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО: громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» та громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі».

Станом на дату проведення оцінки суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ГЕО ФІНАНС ГРУП», у складі якого (на дату оцінки) працював оцінювач, мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.04.2026 № 10-87-8364 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Федорчук С. С. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача Федорчук С. С. були надіслані до секретаріату Комісії 09.04.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Федорчук Світлани Сергіївни.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Федорчук Світлани Сергіївни.

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 Федорчук Світлани Сергіївни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Федорчук Світлану Сергіївну про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 3. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Клюкача Ігоря Івановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшов лист Національного банку України від 09.02.2026 № 12-0009/11257/БТ (вх. Фонду від 13.02.2026 № 9/6291) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Аванті-Груп» (оцінювач – Клюкач Ігор Іванович) під час складання звіту № AG14102024-2 про оцінку майна визначення ринкової вартості квартири № 66 та машиномісць (гаражів) в паркінгу № 155, № 156, № 157, № 158, за адресою: місто Київ, вул. Івана Мазепи, буд. 11 А літ. Б, станом на 14.10.2024 року, дата складання звіту – 24.10.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1).

Матеріали дисциплінарної справи, долучені до листа Національного банку України від 09.02.2026 № 12-0009/11257/БТ, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звіт про оцінку № 1;
- 2) Рецензія від 21.04.2025 № 99-25-0181, складена рецензентом, що працює в апараті Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку № 1 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;
- 3) Звіт № AG14102024-2 про оцінку майна визначення ринкової вартості квартири № 66 та машиномісць (гаражів) в паркінгу № 155, № 156, № 157, № 158, за адресою: місто Київ, вул. Івана Мазепи, буд. 11 А літ. Б, станом на 14.10.2024 року, дата складання звіту – 24.10.2024 (далі – Звіт про оцінку № 2);
- 4) Рецензія від 09.12.2025 № 99-25-0458, складеної рецензентом, що працює в апараті Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку № 2 класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

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 Клюкач Ігор Іванович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності за спеціалізацією 1.1 понад 20 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач Клюкач І. І. станом на 06.04.2026 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Аванті-Груп»

на дату оцінки та дату складання Звітів про оцінку № 1 та № 2 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії Екзаменаційної комісії 30.09.2021 (протокол № 131), за результатами якого було прийнято рішення щодо позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.7.

Під час розгляду матеріалів справи Комісією було відмічено, що Звіт про оцінку № 1 за результатами рецензування рецензентом, що працює в апараті Фонду, було 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. При цьому у листі Національного банку України від 09.02.2026 було зазначено, що доопрацювання Звіту про оцінку № 1 є неможливим, оскільки 21.01.2025 за його результатами було здійснено відчуження нерухомого майна. Водночас у подальшому Звіт про оцінку № 1 було доопрацьовано з урахуванням зауважень рецензента, складено Звіт про оцінку № 2 та надіслано ПАТ «Комерційний банк «Акорд» до Фонду на рецензування (лист від 05.12.2025 № 8010-2025-01030701), який за результатами було 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. При цьому Звіт про оцінку № 2, що направлений на рецензування до Фонду, не містить інформації, що він є доопрацьованим, та має тотожні результати оцінки зі Звітом про оцінку № 1.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.04.2026 № 10-87-8362 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Клюкача І. І. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у листі Національного банку України від 09.02.2026 № 12-0009/11257/БТ питань. Пояснення оцінювача були надані 11.04.2026 на електронну адресу секретаріату Комісії та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у дія оцінювача ознак можливого одного або кількох професійних проступків, визначених пунктами 4 та 7 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Клюкача Ігоря Івановича.

РІШЕННЯ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 4. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшов лист Національного банку України від 04.03.2026 № 12-0009/19281 (вх. Фонду від 10.03.2026 № 9/10220) щодо порушень вимог нормативно-

правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Дубенком Вадимом Вікторовичем (оцінювач – Дубенко Вадим Вікторович) під час складання звітів про оцінку майна, а саме:

- Звіту про оцінку майна, а саме: нежитлове приміщення № 2, (в літ. Г) загальною площею 84,3 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, 40, дата оцінки, станом на 31.12.2024;

- Звіту про оцінку майна, а саме: нежитлове приміщення № 12, (в літ. Г) загальною площею 78,2 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, 40, дата оцінки, станом на 31.12.2024;

- Звіту про оцінку майна, а саме: нежитлове приміщення № 13, (в літ. Г) загальною площею 105,4 кв. м, що розташоване за адресою: м. Київ, вул. Глибочицька, 40, дата оцінки, станом на 31.12.2024;

- Звіту про оцінку майна, а саме: нежилі приміщення (групи приміщень № 165) (в літ. А), загальною площею 179,3 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Полтавська, 10, дата оцінки, станом на 31.12.2024;

- Звіту про оцінку майна, а саме: нежитлове приміщення № 266, загальною площею 92,8 кв. м, що розташовані за адресою: м. Київ, вул. Полтавська, 10, дата оцінки станом на 31.12.2024 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що долучені до листа Національного банку України від 04.03.2026 № 12-0009/19281, які розглядалися на засіданні Комісії:

1) Звіти про оцінку;

2) Рецензії на Звіти про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду, від 16.01.2026 № 99-26-0018, від 21.01.2026 № 99-26-0028, від 20.01.2026 № 99-26-0021, від 19.01.2026 № 99-26-0020, від 21.01.2026 № 99-26-0027.

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 має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 19 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 06.04.2026 не є членом жодної СРО. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Дубенко Вадим Вікторович станом на дату оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Дубенка В. В. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії:

1) на засіданні від 02.11.2023 (протокол № 148), за результатами якого прийнято рішення щодо проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1;

2) на засіданні від 31.10.2024 (протокол № 159), за результатами якого прийнято рішення щодо позбавлення Дубенка Вадима Вікторовича спеціалізації 1.1. *(Рішення не було виконано у зв'язку з набранням 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».*

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

Водночас у листі Національного банку України від 04.03.2026 № 12-0009/19281 зазначено, що приватним акціонерним товариством «Страхова компанія «КД Життя»

приймались управлінські рішення щодо обліку нерухомого майна за вартістю, зазначеною у Звітах про оцінку, а також така вартість включалась до суми прийнятних активів для розрахунку регулятивного капіталу.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.04.2026 № 10-87-8361 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Дубенка В. В. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у листі Національного банку України від 04.03.2026 № 12-0009/19281 питань. Пояснення оцінювача станом на 30.04.2026 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 Дубенка Вадима Вікторовича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи, що Звіти про оцінку вже були предметом рецензування, а результати рецензування є достатніми для прийняття процесуального рішення, проведення додаткового рецензування не потребується.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича.
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 Дубенка Вадима Вікторовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 5. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Берегового Валерія 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 02.04.2026 № 36-479 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Берегового Валерія Миколайовича (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є надходження до Фонду скарги гр. Селезньової Л. Ю. від 30.05.2025 (вх. Фонду від 04.06.2025 № 17/С-263) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Береговим Валерієм Миколайовичем (оцінювач – Береговий Валерій Миколайович) під час складання Звіту від 23.04.2024 № 64864 про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу Kia K5, реєстраційний номер ВН3153РР, дата оцінки – 22.03.2024 (далі – Звіт про оцінку № 1), а також результати рецензування, що були надані разом зі скаргою.

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

- 1) Скарга гр. Селезньової Л. Ю. від 30.05.2025;

2) Копія Звіту про оцінку № 1;

2) Рецензія від 30.04.2025 на Звіт про оцінку № 1, складена СРО – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»», відповідно до якої Звіт про оцінку № 1 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків. При цьому у скарзі гр. Селезньової Л. Ю. від 30.05.2025 зазначено, що на підставі Звіту про оцінку № 1 здійснені страхові виплати.

Крім того, до секретаріату Комісії надійшла скарга адвоката Копитіної Я. С. в інтересах гр. Любченко Н. Г. від 02.03.2026 (вх. Фонду від 05.03.2026 № 5/9479) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом 2 оціночної діяльності – ФОП Береговим Валерієм Миколайовичем (оцінювач – Береговий Валерій Миколайович) під час складання Звіту про визначення вартості матеріального збитку, завданого власнику колісного транспортного засобу Tesla Model X, реєстраційний номер АХ3808ЗА, дата оцінки – 12.09.2025, дата складання звіту – 05.11.2025 (далі – Звіт про оцінку № 2).

Матеріали дисциплінарної справи долучені до скарги адвоката Копитіної Я. С. від 02.03.2026, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копія Звіту про оцінку № 2;

2) Копія рецензії від 09.02.2026 на Звіт про оцінку № 2, складеної СРО – громадською організацією «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»», відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

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 Береговий Валерій Миколайович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності за спеціалізацією 1.3 понад 18 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки». Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Береговий Валерій Миколайович на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.04.2026 № 10-87-8365 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Берегового В. М. щодо надання ним письмових пояснень по суті питань, порушених у поданні та скарзі адвоката Копитіної Я. С. від 02.03.2026. Пояснення оцінювача були надані листом від 27.04.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Берегового Валерія Миколайовича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1, 3 та 4 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи, що Звіт про оцінку № 1 та Звіт про оцінку № 2 вже були предметом рецензування, а результати рецензування є достатніми для прийняття процесуального рішення, проведення додаткового рецензування не потребується.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Берегового Валерія Миколайовича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Берегового Валерія Миколайовича.
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 Берегового Валерія Миколайовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Берегового Валерія Миколайовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 6. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Мальця Сергія Віталійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛІШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Мальця Сергія Віталійовича, подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 02.04.2026 № 36-481 (далі – подання).

Підставою для внесення подання є результати рецензування звітів про оцінку (в електронній формі), складених суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Мальцем Сергієм Віталійовичем, проведеного відповідно до листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.10.2024 № 10/01/18185 (вх. Фонд від 14.10.2024 № 9/47904), а саме:

- Звіту про проведення незалежної експертної оцінки 10 % капіталу ТОВ «УТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 42908862), яка є фінансовою інвестицією в корпоративні права від ТОВ «КУА «ДОБРОБУТ – ФІНАНС» від імені та в інтересах АТ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «АЛЕНТО» (код за ЄДРІСІ 13301305), дата оцінки – за станом балансу товариства на 31.12.2023, дата складання звіту – 05.02.2024;

- Звіту про проведення незалежної експертної оцінки 10 % капіталу ТОВ «УТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 42908862), яка є фінансовою інвестицією в корпоративні права від ТОВ «КУА «ДОБРОБУТ – ФІНАНС» від імені та в інтересах ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «БУДІВЕЛЬНІ ІНВЕСТИЦІЇ» (код за ЄДРІСІ 23301063), дата оцінки – за станом балансу товариства на 31.12.2023, дата складання звіту – 06.02.2024;

- Звіту про проведення незалежної експертної оцінки 10 % капіталу ТОВ «УТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 42908862), яка є фінансовою інвестицією в корпоративні права від ТОВ «КУА «ДОБРОБУТ – ФІНАНС» від імені та в інтересах ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ДОБРОБУТ ЕНЕРГО» (код за ЄДРІСІ 23300689), дата оцінки – за станом балансу товариства на 31.12.2023, дата складання звіту – 06.02.2024;

- Звіту про проведення незалежної експертної оцінки 10 % капіталу ТОВ «УТБ ДЕВЕЛОПМЕНТ» (код за ЄДРПОУ 42908862), яка є фінансовою інвестицією в корпоративні права від ТОВ «КУА «ДОБРОБУТ – ФІНАНС» від імені та в інтересах ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО

ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ДОБРОБУТ СІВЕРБУД» (код за ЄДРІСІ 23300731), дата оцінки – за станом балансу товариства на 31.12.2023, дата складання звіту – 06.02.2024;

- Звіту про проведення незалежної експертної оцінки 10 % капіталу ТОВ «АГРОТРАНС-ПІВНІЧ» (код за ЄДРПОУ 38776875), яка є фінансовою інвестицією в корпоративні права від ТОВ «КУА «ДОБРОБУТ – ФІНАНС» від імені та в інтересах ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ЕС-АЙ КАПІТАЛ» (код за ЄДРІСІ 23300763), дата оцінки – за станом балансу товариства на 31.12.2023, дата складання звіту – 07.02.2024;

- Звіту про проведення незалежної експертної оцінки 10 % уставного капіталу ТОВ «РІЕЛ КО» (ЄДРПОУ 33799824), яка є фінансовою інвестицією в корпоративні права від ТОВ «КУА «ДОБРОБУТ – ФІНАНС» від імені та в інтересах ПАЙОВОГО ВЕНЧУРНОГО НЕДИВЕРСИФІКОВАНОГО ЗАКРИТОГО ІНВЕСТИЦІЙНОГО ФОНДУ «ДОБРОБУТ БУД» (код ЄДРІСІ 23300688), дата оцінки – за станом балансу товариства на 31.12.2023, дата складання звіту – 05.02.2024 (далі – Звіти про оцінку).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 09.10.2024 № 10/01/18185 (з додатками на CD-диску);

2) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 01.11.2024 № 58-190;

3) Звіти про оцінку (в електронній формі);

4) Рецензії на Звіти про оцінку (в електронній формі), складені рецензентом, що працює в апараті Фонду, від 28.10.2024 № 99-24-1161, від 28.10.2024 № 99-24-1164, від 29.10.2024 № 99-24-1165, від 29.10.2024 № 99-24-1171, від 30.10.2024 № 99-24-1173, від 30.10.2024 № 99-24-1176.

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 Малець Сергій Віталійович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «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 понад 24 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів». Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Малець Сергій Віталійович на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Мальця С. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

За результатами рецензування Звітів про оцінку, рецензентом, що працює в апараті Фонду, 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.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 03.04.2026 № 10-87-8363 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Мальця С. В. щодо надання письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані листом від 13.04.2026 № 01-26 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діяч оцінювача ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1 та 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи, що Звіти про оцінку вже були предметом рецензування, а результати рецензування є достатніми для прийняття процесуального рішення, проведення додаткового рецензування не потребується.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Мальця Сергія Віталійовича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Мальця Сергія Віталійовича.
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 Мальця Сергія Віталійовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Мальця Сергія Віталійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 7. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Тараненка Андрія Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Тараненка Андрія Володимировича, подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.04.2026 № 36-501 (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є реалізація Фондом повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема виявлення фактів зберігання в Єдиній базі (внесення в Єдину базу в якості звіту про оцінку з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг) документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 29.10.2024 № 66-451;
- 2) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: БРВИЮИ109454, ЧВФУОБ940309, ЧМЖЯВЧ065391);
- 3) Наказ Фонду від 03.10.2024 № 2305 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЗАХІДНИЙ ЕКСПЕРТНО КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР» та оцінювачем Тараненком Андрієм Володимировичем»;
- 4) Наказ Фонду від 25.10.2024 № 2455 «Про зупинення доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єкту оціночної діяльності ПП «ЗАХІДНИЙ ЕКСПЕРТНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР» Тараненку Андрію Володимировичу»;

За результатами перевірки документів, які були завантажені до Єдиної бази, у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: БРВИЮИ109454, ЧВФУОБ940309, ЧМЖЯВЧ065391), встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЗАХІДНИЙ ЕКСПЕРТНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР» та оцінювачем Тараненком Андрієм Володимировичем 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.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 25.10.2024 № 2455 було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ПП «ЗАХІДНИЙ ЕКСПЕРТНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР» та оцінювачу Тараненку Андрію Володимировичу.

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 Тараненко Андрій Володимирович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямами оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 8 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»». Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЗАХІДНИЙ ЕКСПЕРТНО-КОНСАЛТИНГОВИЙ ЦЕНТР» станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Тараненка А. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії раніше не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 15.04.2026 № 10-87-9628 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Тараненка А. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані до секретаріату Комісії листом від 17.04.2026 та до Фонду (лист від 17.04.2026, вх. Фонду від 17.04.2026 № 19/17217) та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діяч оцінювача ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1, 5 та 9 та частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Тараненка Андрія Володимировича.

РІШЕННЯ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 8. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Барщівського Ярослава Івановича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Барщівського Ярослава Івановича, подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.04.2026 № 36-502 (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є реалізація Фондом повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема виявлення фактів зберігання в Єдиній базі (внесення в Єдину базу в якості звіту про оцінку з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг) документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 04.11.2024 № 66-455;
- 2) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: МВЖСГД095044, ФДНХНЯ892490, ДЗИННГ371726).
- 3) Наказ Фонду від 14.10.2024 № 2381 «Про початок адміністративного провадження щодо недотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою – підприємцем Барщівським Ярославом Івановичем та оцінювачем Барщівським Ярославом Івановичем»;
- 4) Наказ Фонду від 31.10.2024 № 2525 «Про зупинення доступу до Єдиної бази даних звітів про оцінку суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі – підприємцю Барщівському Ярославу Івановичу та оцінювачу Барщівському Ярославу Івановичу».

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 Барщівський Ярослав Іванович має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності понад 8 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Барщівський Ярослав Іванович станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо оцінювача Барщівського Ярослава Івановича не розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Барщівським Ярославом Івановичем (оцінювач – Барщівський Ярослав Іванович) з паролями пошуку в Єдиній базі: МВЖСГД095044, ФДНХНЯ892490, ДЗИННГ371726.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Барщівським Ярославом Івановичем та оцінювачем Барщівським Ярославом Івановичем порушені вимоги, встановлені пунктом 5 розділу II Порядку, згідно якого суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

зберігати електронну версію повного звіту про оцінку разом з додатками до нього в Єдиній базі;

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

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

Встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Барщівським Ярославом Івановичем та оцінювачем Барщівським Ярославом Івановичем порушені вимоги, встановлені абзацами третім, дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: квартира, загальною площею 68,50 кв. м, житловою площею - 38,20 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, Старосамбірський район, м. Добромилів, вул. гал, буд. 67а, кв. 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.08.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі МВЖСГД095044) завантажено 3 (три) файли, які містять 1 аркуш – висновок про вартість об'єкта оцінки, 1 аркуш - протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису, 16 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: квартира, загальною площею 30,60 кв. м, житловою площею - 17,40 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, м. Львів, вул. ан, буд. 21, кв. 2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.09.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ФДНХНЯ892490) завантажено 3 (три) файли, які містять 1 аркуш – висновок про вартість об'єкта оцінки, 1 аркуш - протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису, 12 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок, загальною площею 53,10 кв. м, житловою площею - 19,70 кв. м, що розташований за адресою: Львівська область, м. Самбір, вул. Курбаса, буд. 2б, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ДЗИННГ371726) завантажено 2 (два) файли, які містять 14 аркушів – висновок про вартість об'єкта оцінки та фото/сканкопії правовстановлюючих документів, 1 аркуш - протокол створення та перевірки кваліфікованого та удосконаленого електронного підпису.

Єдина база містить дані стосовно перевірки нотаріусами реєстрації в Єдиній базі, вищевказаних звітів про оцінку, під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами розділу VI Порядку.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку, відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 31.10.2024 № 2525 зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Барщівському Ярославу Івановичу та оцінювачу Барщівському Ярославу Івановичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 15.04.2026 № 10-87-9627 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Барщівського Я. І. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Оцінювачів Барщівський Я. І. 23.04.2026 надав пояснення із зазначеного питання.

Таким чином, сукупність встановлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Барщівського Ярослава Івановича ознак можливого одного або кількох професійних проступків, визначених пунктами 1, 5, 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Барцівського Ярослава Івановича.

РІШЕННЯ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 9. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Крючкова Сергія Анатолійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Крючкова Сергія Анатолійовича, подане Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.04.2026 № 36-508 (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ХОФНВХ877284, ПМЦУРЯ473905, ХДУАМО839873) (далі – Звіти про оцінку);

2) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду від 12.02.2026 № 99-26-0072, від 12.02.2026 № 99-26-0073, від 13.02.2026 № 99-26-0074.

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 Крючков С. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки: «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «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 понад 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач є членом СРО: громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»»,

громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів», Всеукраїнської громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ ГРЕАТ СВІМ» станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Станом на дату проведення оцінок оцінювач Крючков С. А. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ ГРЕАТ СВІМ» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо оцінювача Крючкова С. А. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 3 електронних версій Звітів про оцінку, складених оцінювачем Крючковим С. А. (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНОЧНА КОМПАНІЯ ГРЕАТ СВІМ»), проведеного рецензентом, що працює в апараті Фонду, встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не може бути використаними.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 14.04.2026 № 10-87-9506 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Крючкова С. А. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на 30.04.2026 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 діяч оцінювача Крючкова Сергія Анатолійовича ознак можливого професійного проступку, визначеного пунктами 1, 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Крючкова Сергія Анатолійовича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Крючкова Сергія Анатолійовича
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 Крючкова Сергія Анатолійовича Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Крючкова Сергія Анатолійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у його дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

П. 10. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Лук'янова Віталія Вікторовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Лук'янова Віталія Вікторовича, подане Департаментом оцінки

майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.04.2026 № 36-509 (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є реалізація Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, шляхом проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, відповідно до пункту 2 розділу VII Порядку.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КРЗТОЛ300839, ИББЕЖИ002531, МДФЕДК355095, ЛЕИБСА656005, ДАЧПЛГ361133, ПДЮМТН201796) (далі – Звіти про оцінку);

2) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в апараті Фонду державного майна України від 27.01.2026 № 99-26-0042, від 28.01.2026 № 99-26-0043, від 28.01.2026 № 99-26-0044, від 16.03.2026 № 99-26-0147, від 17.03.2026 № 99-26-0157, від 17.03.2026 № 99-26-0161.

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 Лук'янов Віталій Вікторович має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 10 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач входить до складу СРО – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Суб'єкти оціночної діяльності – ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ГРАНД» та ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ФУТУРА» станом на дату проведення оцінок мали чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності.

Станом на дату проведення оцінок оцінювач Лук'янов В. В. у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ГРАНД» та ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ФУТУРА» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо оцінювача Лук'янова В. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Відповідно до проведеного вибіркового рецензування 6 електронних версій Звітів про оцінку, складених оцінювачем Лук'яновим В. В. (суб'єкти оціночної діяльності – ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ГРАНД», ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ФУТУРА»), рецензентом, який працює в апараті Фонду, 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.

При цьому, Єдина база містить дані стосовно перевірки реєстрації в Єдиній базі вищевказаних звітів про оцінку нотаріусами під час посвідчення відповідних правочинів, згідно з вимогами розділу VI Порядку.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 14.04.2026 № 10-87-9507 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Лук'янова В. В. щодо надання письмових пояснень по суті

порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на 30.04.2026 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 Лук'янова Віталія Вікторовича ознак одного або кількох можливих професійних проступків, визначених пунктами 1, 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи щодо оцінювача Лук'янова Віталія Вікторовича.

РІШЕННЯ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Лук'янова Віталія Вікторовича.
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 Лук'янова Віталія Вікторовича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Лук'янова Віталія Вікторовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у її дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО.

**Голова Кваліфікаційно-дисциплінарної
комісії оцінювачів**



Наталія ПАНОВА

**Секретар Кваліфікаційно-дисциплінарної
комісії оцінювачів**



Катерина МАЛИШЕВА