

Протокол № 153
засідання Екзаменаційної комісії

02 травня 2024 року

Фонд державного майна України
м. Київ

Присутні:

Голова Екзаменаційної комісії:

Булгакова С. А. – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:

Малишева К. О. – відповідальний секретар Екзаменаційної комісії, заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, член Екзаменаційної комісії;

Любименко Т. В. – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду, член Екзаменаційної комісії;

Чистота Т. В. – начальник відділу забезпечення комісій і колегіальних органів з питань оціночної діяльності Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, голова секретаріату Екзаменаційної комісії, член Екзаменаційної комісії;

Чечіль Ю. О. – директор Українського науково-дослідного інституту спеціальної техніки та судових експертиз Служби безпеки України, член Екзаменаційної комісії;

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

Мухін О. О. – перший віце-президент громадської організації «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», член Екзаменаційної комісії;

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

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

Члени Екзаменаційної комісії:

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

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

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Сердюкова І. В., Голова І. Г.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ»: Медна В. Д., Шуляк С. В., Бондар В. М.;

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

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 20 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.

Запрошені оцінювачі:

1. Матійко Михайло Анатолійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

2. Залуцький Сергій Владиславович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
3. Кучинська Ванда Віталіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
4. Архангородський Денис Леонідович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
5. Давиденко Олександр Іванович – оцінювач під'єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео);
6. Захарова Катерина Миколаївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
7. Кушнерьова Катерина Миколаївна – оцінювач присутня;
8. Петров Олександр Володимирович – оцінювач під'єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео);
9. Прошкін Юрій Анатолійович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
10. Сергеева Світлана Юріївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
11. Соколовська Леся Сергіївна – оцінювач не з'явилась;
12. Стенжицький Артур Анатолійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
13. Яблонський Тарас Ігорович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
14. Авраменко Віталій Володимирович – оцінювач присутній;
15. Венглінський Олександр Станіславович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
16. Макаров Борис Юрійович – оцінювач не з'явився;
17. Томашевський Руслан Геннадійович – оцінювач не з'явився;
18. Кузочкіна Аліна Володимирівна – оцінювач не з'явилась;
19. Маров Віталій Юрійович – оцінювач не з'явився;
20. Смілянець Сергій Миколайович – оцінювач присутній;
21. Хом'як Ярослав Віталійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Матійка Михайла Анатолійовича та Залуцького Сергія Владиславовича.
 - I.2. Кучинської Ванди Віталіївни.
 - I.3. Архангородського Дениса Леонідовича.
 - I.4. Давиденка Олександра Івановича.
 - I.5. Захарової Катерини Миколаївни.
 - I.6. Кушнерьової Катерини Миколаївни.
 - I.7. Петрова Олександра Володимировича.
 - I.8. Прошкіна Юрія Анатолійовича.
 - I.9. Сергеевої Світлани Юріївни.
 - I.10. Соколовської Лесі Сергіївни.
 - I.11. Стенжицького Артура Анатолійовича.
 - I.12. Яблонського Тараса Ігоровича.
 - I.13. Авраменка Віталія Володимировича.
 - I.14. Венглінського Олександра Станіславовича.

- I.15. Макарова Бориса Юрійовича.
- I.16. Томашевського Руслана Геннадійовича.
- I.17. Кузочкіної Аліни Володимирівни.
- I.18. Марова Віталія Юрійовича.
- I.19. Смілянця Сергія Миколайовича.
- I.20. Хом'яка Ярослава Віталійовича.

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

- від оцінювача Залуцького Сергія Владиславовича на електронну адресу 29.04.2024 (лист від 26.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.04.2024 № 19/19840), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту № 3596 про оцінку КТЗ KIA Stonic державний номер BO5201BO, дата оцінки – 24.08.2023, а також зауважень, викладених в рецензіях на зазначений звіт. Також оцінювач звернувся щодо участі оцінювачів Матійка М. А. та Залуцького С. В. у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від Спеціалізованої лабораторії з питань експертизи та досліджень Державної митної служби України (далі – СЛЕД Держмитсужби) на електронну адресу 30.04.2024 (лист від 29.04.2024 № 7.17-2/33-01/6/2256) та листом до Фонду (вх. Фонду від 02.05.2024 № 19/20162) із поясненнями щодо складання оцінювачем Кучинською Вандою Віталіївною Висновку № 142000-3301-0384, складеного 05.06.2023 на підставі постанови про призначення експертизи від 19.05.2023 у справі про порушення митних правил № 0569/20900/23, об'єкт експертизи згідно з постановою про призначення експертизівід 19.05.2023 у справі про порушення митних правил № 0569/20900/23: взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAE 5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAL 5899 без ознак використання – 2 пари. Також СЛЕД Держмитсужба у листі повідомляла про неможливість Кучинської В. В. бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та зверталася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Архангородського Дениса Леонідовича на електронну адресу 29.04.2024 із поясненнями щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) ЛДКОФК121066 та СНСРЦН860049). Також оцінювач звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Давиденка Олександра Івановича на електронну адресу 30.04.2024 із поясненнями щодо зауважень викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ТДБПВС095679 та НГВМГХ457486). Крім того оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Захарової Катерини Миколаївни на електронну адресу 01.05.2024 (лист від 01.05.2024) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВИКЖАВ252955, ЗНОВДЦ185890 та ИЖСКМВ297573) та їх завантаження до Єдиної бази. Також оцінювач надала в електронному вигляді додатки до зазначених звітів. Крім того оцінювач звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Петрова Олександра Володимировича на електронну адресу 29.04.2024 (лист від 28.04.2024), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФКЕЯУЮ744781, ПЗОХЖГ572620 та АБКЖКЛ308377). Крім того оцінювач повідомив про неможливість

- бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та безпековою ситуацією та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Прошкіна Юрія Анатолійовича на електронну адресу 26.04.2024 (лист від 26.04.2024), в якому погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі КРДХПФ971016 та НДЦНПЯ378191). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Сергеевої Світлани Юріївни на електронну адресу 28.04.2024 (лист від 28.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.04.2024 № 19/19492), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ГМЕУЕК792305, УЗГИСФ619494 та ЕКУЦПК830001). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Соколовської Лесі Сергіївни на електронну адресу 19.04.2024 (лист від 19.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 19.04.2024 № 19/18229) із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: НДЗЧГС387325, ППУИЧЖ977589 та РЖЖННЖ216825). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії;
 - від оцінювача Стенжицького Артура Анатолійовича на електронну адресу 29.04.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.04.2024 № 19/19835), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: САВУЧЯ375902, АГОАДС638064 та СЗЕБКД274922). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Яблонського Тараса Ігоровича на електронну адресу 29.04.2024 (лист від 29.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.04.2024 № 19/19849), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФЖЕВЧД070262, ЧНЖАЗВ565578 та НМСЖФО294557). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Венглінського Олександра Станіславовича на електронну адресу 29.04.2024 (лист від 29.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.04.2024 № 19/19861) із поясненнями щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КПФТМО421286, ЕГЕФМЛ055638, ЕВСКЕЦ249235). Також оцінювач звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
 - від оцінювача Марова Віталія Юрійовича на електронну адресу 26.04.2024 (листи від 28.04.2024 № 51 та № 52) та листом до Фонду (вх. Фонду від 29.04.2024 № 19/19459) із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ГНПТТК653943, ПКПЦЖФ894749 та РИЦТКБ392447). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

- від оцінювача Смілянця Сергія Миколайовича на електронну адресу 29.04.2024 (лист від 29.04.2024) та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.04.2024 № 19/19710) із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: РБКХСО599008, ГНКНЮУ439480, КВЖАЖЯ075412). Також оцінювач повідомив, що буде присутній на засіданні Екзаменаційної комісії особисто;
- від оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича на електронну адресу 29.04.2024 (лист від 29.04.2024 № 01/1) із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі НІМЦТТ693435, ОГХПСЯ908193 та ПІЖНІЛ584843). Також оцінювач звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Матійка Михайла Анатолійовича, Залуцького Сергія Владиславовича, Кучинської Ванди Віталіївни, Архангородського Дениса Леонідовича, Давиденка Олександра Івановича, Захарової Катерини Миколаївни, Кушнерьової Катерини Миколаївни, Петрова Олександра Володимировича, Прошкіна Юрія Анатолійовича, Сергєєвої Світлани Юріївни, Соколовської Лесі Сергіївни, Стенжицького Артура Анатолійовича, Яблонського Тараса Ігоровича, Авраменка Віталія Володимировича, Венглінського Олександра Станіславовича, Макарова Бориса Юрійовича, Томашевського Руслана Геннадійовича, Кузочкіної Аліни Володимирівни, Марова Віталія Юрійовича, Смілянця Сергія Миколайовича, Хом'яка Ярослава Віталійовича.

2. За зверненнями оцінювачів: Матійка Михайла Анатолійовича, Залуцького Сергія Владиславовича, Кучинської Ванди Віталіївни, Архангородського Дениса Леонідовича, Давиденка Олександра Івановича, Захарової Катерини Миколаївни, Петрова Олександра Володимировича, Прошкіна Юрія Анатолійовича, Сергєєвої Світлани Юріївни, Стенжицького Артура Анатолійовича, Яблонського Тараса Ігоровича, Венглінського Олександра Станіславовича, Хом'яка Ярослава Віталійовича дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Щодо перевірки рівня професійної підготовки оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювачів Матійка Михайла Анатолійовича та Залуцького Сергія Владиславовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Бондар В. М., Чечіль Ю. О., Матійко М. А., Залуцький С. В.

До Фонду надійшли листи від адвоката Маляра Станіслава Анатолійовича (вх. Фонду від 09.10.2023 № 5/42381) та від 05.12.2023 № 0512/23 (вх. Фонду від 06.12.2023 № 5/52378) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачами Матійком Михайлом Анатолійовичем та Залуцьким Сергієм Владиславовичем (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Залуцький Сергій Владиславович) під час складання Звіту № 3596 про

оцінку КТЗ KIA Stonic державний номер BO5201BO, дата оцінки – 24.08.2023 (далі – Звіт про оцінку).

До листів було долучено копію Звіту про оцінку та копію рецензії на копію Звіту про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Гастуляком Б. П., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (зі змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачами Матійком М. А. та Залуцьким С. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Матійка М. А. та Залуцького С. В.

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії у разі виявлення грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, передбачених абзацами другим-п'ятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, звіт про оцінку майна надсилається для забезпечення його рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів (якщо оцінювач є членом такої організації) або члену Екзаменаційної комісії, якому доручено здійснити рецензування.

Відповідно до Закону про оцінку та Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 10.06.2013 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (зі змінами), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру станом на 22.01.2024 оцінювачі Матійко М. А. та Залуцький С. В. не перебувають у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 22.01.2024 № 10-59-1696 копію Звіту про оцінку було направлено члену Екзаменаційної комісії Горбачову В. А. для проведення рецензування.

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

Враховуючи зазначене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засідання Екзаменаційної комісії виноситься питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Матійка М. А. та Залуцького С. В.

На дату складання звіту – 24.08.2023 оцінювач Матійко М. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 1035, видане 24.04.2004 Фондом та закритим акціонерним товариством Український центр післяаварійного захисту «Експерт-Сервіс», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3, оцінювач Залуцький С. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6086, видане 07.06.2008 Фондом та закритим акціонерним товариством Український центр післяаварійного захисту «Експерт-Сервіс», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Залуцький Сергій Владиславович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 410/2023 від 17.07.2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

Питання щодо професійної діяльності оцінювачів Матійка М. А. та Залуцького С. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листами Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10680 та 10-59-10681 оцінювачів Матійка М. А. та Залуцького С. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 19.04.2024 на електронні адреси оцінювачів та суб'єкта оціночної діяльності).

Оцінювачі приєдналися до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надали усні пояснення із зазначеного питання.

Щодо оцінювача Матійка Михайла Анатолійовича

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Матійку Михайлу Анатолійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».
2. Попередити оцінювача Матійка Михайла Анатолійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Матійку Михайлу Анатолійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**Щодо оцінювача Залуцького Сергія Владиславовича****РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Залуцькому Сергію Владиславовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».
2. Попередити оцінювача Залуцького Сергія Владиславовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 2:**

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Залуцькому Сергію Владиславовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кучинської Ванди Віталіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Чечіль Ю. О., Голова І. Г., Журман М. І., Мухін О. О., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Шуляк С. В., Бондар В. М., Кучинська В. В.

До Фонду надійшла скарга адвоката Кузнецова А. І. в інтересах Золотарьова Ю. В. від 23.02.2024 (вхідний номер Фонду від 01.03.2024 № 5/9838) та додаток до скарги від 26.03.2024 (вхідний номер Фонду від 26.03.2024 № 5/13698) щодо порушень нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Кучинською Вандою Віталіївною при складанні Висновку № 142000-3301-0384, складеного 05.06.2023 на підставі постанови про призначення експертизи від 19.05.2023 у справі про порушення митних правил № 0569/20900/23, об'єкт експертизи згідно з постановою про призначення експертизи від 19.05.2023 у справі про порушення митних правил № 0569/20900/23: взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAE 5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAL 5899 без ознак використання – 2 пари, загальна вартість товарів станом на 17.05.2023 становить 190080 грн.

Також до скарги від 23.02.2024 було додана копія Звіту про оцінку взуття торгової марки «Logo Piana» арт. FAE5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Logo Piana» арт. EAL5899 без ознак використання – 2 пари, дата оцінки – 06.11.2023, величина вартості отримана в результаті оцінки – 13920 грн, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ачкасовим Олександром Миколайовичем (оцінювач – Ачкасов Олександр Миколайович).

За результатами розгляду наданих зі скаргою до Фонду документів встановлено, що за текстом Висновку № 142000-3301-0384 від 05.06.2023 Кучинська В. В. зазначила, що має кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 199, видане 06.09.2014 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність» та відповідне посвідчення про підвищення кваліфікації.

Відповідно до пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема:

- складання в процесі консультативної діяльності документа, який за змістом підсумкового висновку містить інформацію про величину вартості майна, без складання звіту про оцінку майна відповідно до вимог нормативно-правових актів з оцінки майна;
- документа з оцінки майна у формі висновку про вартість об'єкта оцінки без складання звіту про оцінку майна;
- оформлення результатів досліджень, що проводяться відповідно до процесуального законодавства та стосуються практичної діяльності з оцінки майна, з порушенням вимог щодо кваліфікації та методичного регулювання оцінки майна, встановлених законодавством.

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

На дату складання висновку – 05.06.2023 оцінювач Кучинська В. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 199, видане 06.09.2014 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.7.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кучинської В. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10653 оцінювача Кучинську В. В запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 19.04.2024 оцінювачу на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Кучинській Ванді Віталіївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, колісних транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів, та тих, що становлять культурну цінність».
2. Попередити оцінювача Кучинську Ванду Віталіївну про те, що якщо вона до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

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

Голосували: «за» – 12, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Кучинській Ванді Віталіївні до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

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

Голосували: «за» – 8, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: секретаріату Екзаменаційної комісії забезпечити рецензування Звіту про оцінку взуття торгової марки «Loro Piana» арт. FAE5444 без ознак використання – 4 пари; взуття торгової марки «Loro Piana» арт. EAL5899 без ознак використання – 2 пари, дата оцінки – 06.11.2023, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ачкасовим Олександром Миколайовичем (оцінювач – Ачкасов Олександр Миколайович), з метою подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну оціночну діяльність оцінювача Ачкасова Олександра Миколайовича.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 3. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Архангородського Дениса Леонідовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Мухін О. О., Архангородський Д. Л.

Статтею 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» (далі – Закон про Фонд) визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок) визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та

відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Архангородським Денисом Леонідовичем (оцінювач – Архангородський Денис Леонідович), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ХЗУОЖР070496), однокімнатної квартири загальною площею 64,3 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська обл., м. Миколаїв, проспект Героїв України, буд. 20К, кв. 105, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.12.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЛДКОФК121066), земельні поліпшення – житловий будинок із земельною ділянкою загальною площею 51,2 кв. м, за адресою: Миколаївська обл., Баштанський р. (стара назва Снігурівський р.), с. Олександрівка, вулиця Молодіжна, буд. 11, дата оцінки, дата складання звіту – 11.12.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.12.2023;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку СНСРЦН860049), земельні поліпшення – садовий будинок із земельною ділянкою загальною площею 57,3 кв. м, за адресою: Миколаївська обл., Миколаївський р. (стара назва Вітовський), Воскресенська територіальна громада, СТ «Воскресенськ», вул. 7-й Квартал, буд. 193, дата оцінки, дата складання звіту – 11.12.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.12.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіти про оцінку з паролями пошуку ЛДКОФК121066 та СНСРЦН860049 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку ХЗУОЖР070496 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

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

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Архангородським Д. Л. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи

Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Архангородського Д. Л.

За даними Державного реєстру станом на 30.01.2024 оцінювач Архангородський Д. Л. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 30.01.2024 № 10-59-2776 Звіти про оцінку направлені члену Екзаменаційної комісії Лищенку В. В. для проведення рецензування.

За результатами рецензування звіт про оцінку з паролем пошуку ХЗУОЖР070496 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. Звіти про оцінку з паролями пошуку ЛДКОФК121066 та СНСРЦН860049 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 08.12.2023, 11.12.2023 оцінювач Архангородський Д. Л. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 32, видане 07.10.2023 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Архангородський Денис Леонідович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 641/2023 від 30.11.2023 (анульований наказом Фонду від 16.02.2024 № 304), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Архангородського Д. Л. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10642 оцінювача Архангородського Д. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Архангородського Дениса Леонідовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 32, виданого 07.10.2023 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Архангородського Дениса Леонідовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 32, виданого 07.10.2023 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за

спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Архангородському Денису Леонідовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Архангородського Дениса Леонідовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Архангородському Денису Леонідовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Давиденка Олександра Івановича.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Діхтяренком Євгеном Володимировичем (оцінювач – Давиденко Олександр Іванович), а саме:

- звіту про оцінку майна № 07012024_01 (пароль пошуку ТДБПВС095679), об'єкт оцінки: житловий будинок літ. А-1 (51/100 частка домоволодіння), загальна площа об'єкта оцінки: 45,4 кв. м, адреса об'єкта оцінки: Дніпропетровська область, Синельниківський район, с. Луб'янка, вул. Лесі Українки, буд. № 6, дата оцінки та дата складання звіту – 07.01.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.01.2024;

- звіту про оцінку майна № 18012024_01 (пароль пошуку НГВМГХ457486), об'єкт оцінки: двокімнатна квартира, загальна площа об'єкта оцінки: 65,3 кв. м, адреса об'єкта оцінки: м. Київ, Подільський район, проспект Правди, буд. № 41-А, кв. № 111, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.01.2024 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіт про оцінку з паролем пошуку ТДБПВС095679 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним. Звіт про оцінку з паролем пошуку НГВМГХ457486 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

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

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Давиденком О. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Давиденка О. І.

За даними Державного реєстру станом на 07.02.2024 оцінювач Давиденко О. І. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 07.02.2024 № 10-59-3663 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Журману М. І. для проведення рецензування.

За результатами рецензування звіт про оцінку з паролем пошуку НГВМГХ457486 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.

Звіт про оцінку з паролем пошуку ТДБПВС095679 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 07.01.2024, 18.01.2024 оцінювач Давиденко О. І. мав чинні кваліфікаційні документи оцінювача:

- кваліфікаційний сертифікат № 1279, виданий 13.02.1999 Фондом та ЗАТ «Харківське орендне підприємство науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1;

- сертифікат оцінювача № ОЗ-74, виданий 21.05.2001 Фондом та закритим акціонерним товариством «Київський коледж нерухомості», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Діхтяренко Євген Володимирович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 612/2023 від 26.10.2023 (анульований наказом Фонду від 23.02.2024 № 354), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Давиденка О. І. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії від 26.01.2023 (протокол № 139), за результатами якого прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Давиденку Олександровичу пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів

у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10637 оцінювача Давиденка О. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), проте не зміг надати усні пояснення із зазначеного питання з технічних причин (відсутній звук та відео).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Давиденка Олександра Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – кваліфікаційного сертифіката № 1279, виданого 13.02.1999 Фондом державного майна України та закритим акціонерним товариством «Харківське орендне підприємство науково-технічної та економічної інформації», та кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № ОЗ-74, виданого 21.05.2001 Фондом державного майна України та закритим акціонерним товариством «Київський коледж нерухомості» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Давиденка Олександра Івановича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – кваліфікаційного сертифіката № 1279, виданого 13.02.1999 Фондом державного майна України та закритим акціонерним товариством «Харківське орендне підприємство науково-технічної та економічної інформації», та кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № ОЗ-74, виданого 21.05.2001 Фондом державного майна України та закритим акціонерним товариством «Київський коледж нерухомості» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Давиденку Олександрю Івановичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Давиденка Олександра Івановича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Давиденку Олександрю Івановичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Захарової Катерини Миколаївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Мухін О. О., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Євдокіменко С. В., Чечіль Ю. О., Захарова К. М.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також

відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

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

- звіту № 171223-1 (пароль пошуку ВИКЖАВ252955), об'єкт оцінки – житлова квартира загальною площею 100,9 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Новокузнецька, буд. 57, кв. 200, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.12.2023;

- звіту № 071223-1 (пароль пошуку ЗНОВДЦ185890), об'єкт оцінки – житлова квартира загальною площею 51,49 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Новокузнецька, буд. 53-Б, кв. 7, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.12.2023;

- звіту № 111223-2 (пароль пошуку ИЖСКМВ297573), об'єкт оцінки – житлова квартира загальною площею 62,19 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька обл., м. Запоріжжя, вул. Маршала Судця, буд. 1/бульвар Будівельників, буд. 25, кв. 43 дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.12.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Захаровою К. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Захарової К. М.

За даними Державного реєстру станом на 21.02.2024 оцінювач Захарова К. М. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.02.2024 № 10-59-4934 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 17.12.2023, 07.12.2023, 11.12.2023 оцінювач Захарова К. М. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 43-1, видане 07.10.2023 Фондом та ТОВ «Інформаційно-консультаційний центр Асоціації спеціалістів банківської оцінки України», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЦЕНТР НАДАННЯ ПОСЛУГ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 28/21 від 21.01.2021 (анульований наказом Фонду від 16.01.2024 № 62), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Захарової К. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10639 оцінювача Захарову К. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Захарову Катерину Миколаївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 43-1, виданого 07.10.2023 Фондом державного майна України та ТОВ «Інформаційно-консультаційний центр Асоціації спеціалістів банківської оцінки України» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Захарової Катерини Миколаївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 43-1, виданого 07.10.2023 Фондом державного майна України та ТОВ «Інформаційно-консультаційний центр Асоціації спеціалістів банківської оцінки України» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Захаровій Катерині Миколаївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній

формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Попередити оцінювача Захарову Катерину Миколаївну про те, що якщо вона до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Захаровій Катерині Миколаївні до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кушнерьової Катерини Миколаївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Драпіковський О.І., Чечіль Ю. О., Моруга Т. В., Голова І. Г., Кушнерьова К. М.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного

регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Кушнерьовою Катериною Миколаївною (оцінювач – Кушнерьова Катерина Миколаївна), а саме:

- Звіту про оцінку майна КМ191223-002, об'єкт оцінки: житлова квартира загальною площею 34,2 кв. м, житловою площею 17,9 кв. м, за адресою: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, ул. Незалежності, буд. 20, корп. 3, кв. 104 (пароль пошуку – РНВГЦМ086696), дата оцінки та дата складання звіту – 11.12.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.12.2023;

- Звіту про оцінку майна КМ051223-002, об'єкт оцінки: житловий будинок загальною площею 65,47 кв. м, житловою площею 44,13 кв. м, за адресою: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, пров. Героїв УПА, буд. 12 (пароль пошуку – ХЛПЦБЦ789573), дата оцінки та дата складання звіту – 04.12.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 05.12.2023;

- Звіту про оцінку майна КМ040124-001, об'єкт оцінки: житлова квартира загальною площею 30,6 кв. м, житловою площею 15,3 кв. м, за адресою: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Марії Примаченко, буд. 3, кв. 125 (пароль пошуку – ЧАЗНРЦ868762), дата оцінки та дата складання звіту – 02.01.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 04.01.2024 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Кушнерьовою К. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Кушнерьової К. М.

За даними Державного реєстру станом на 21.03.2024 оцінювач Кушнерьова К. М. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.03.2024 № 10-59-7851 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Шашкіній Л. О. для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 11.12.2023, 04.12.2023, 02.01.2024 оцінювач Кушнерьова К. М. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7028, видане 11.07.2009 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Кушнерьова Катерина Миколаївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 557/2022 від 15.11.2022 (анульований наказом Фонду від 05.04.2024 № 672), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кушнерьової К. М. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 15.12.2022 (протокол № 138), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Кушнерьовій Катерині Миколаївні пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10645 оцінювача Кушнерьову К. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

Оцінювач взяла участь у засіданні Екзаменаційної комісії та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кушнерьову Катерину Миколаївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7028, виданого 11.07.2009 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кушнерьової Катерини Миколаївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7028, виданого 11.07.2009 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 4 .

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кушнерьовій Катерині Миколаївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Кушнерьову Катерину Миколаївну про те, що якщо вона до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 4, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

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

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Петрова Олександра Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Г., Медна В. Д.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Петровим Олександром Володимировичем (оцінювач – Петров Олександр Володимирович), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ФКЕЯУЮ744781), квартира, загальною площею 67,9 кв. м, житловою площею 40,7 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Павлоград, вул. Леоніда Каденюка, буд. 28, кв. 13, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 30.01.2024;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ПЗОХЖГ572620), житловий будинок, загальною площею 203,4 кв. м, житловою площею 101,2 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Павлоград, вул. Тиха, буд. 23, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 21.01.2024;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку АБКЖКЛ308377), квартира, загальною площею 56,2 кв. м, житловою площею 28,9 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Павлоград, вул. Центральна, буд. 40, кв. 16, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 18.01.2024 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Петровим О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Петрова О. В.

За даними Державного реєстру станом на 04.03.2024 оцінювач Петров О. В. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 04.03.2024 № 10-59-6069 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Івановій І. Б. для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 30.01.2024, 21.01.2024, 18.01.2024 оцінювач Петров Олександр Володимирович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 151, видане 03.11.2018 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Петров Олександр Володимирович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 814/21 від 10.11.2021 (анульований наказом Фонду від 18.03.2024 № 522), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Петрова Олександра Володимировича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10647 оцінювача Петрова О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), проте не зміг надати усні пояснення із зазначеного питання з технічних причин (відсутній звук та відео).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Петрова Олександра Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 151, виданого 03.11.2018 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Петрова Олександра Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 151, виданого 03.11.2018 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Петрову Олександровичу Володимировичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Петрова Олександра Володимировича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Петрову Олександровичу Володимировичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково __ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 8. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Прошкіна Юрія Анатолійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Прошкін Ю. А.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМ ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ» (оцінювач – Прошкін Юрій Анатолійович), а саме:

- звіту про експертну оцінку житлового будинку, що знаходиться за адресою: Київська обл., Броварський р-н, с. Богданівка, вул. Хмельницького Богдана, буд. 43 (пароль пошуку КРДХПФ971016), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.11.2023;

- звіту про експертну оцінку садового будинку з надвірними будівлями, розташованого за адресою: Київська обл., Броварський р-н, с. Рожни, «Прометей» садівниче товариство масиву садових товариств «Трудовик», вулиця Південна 1, буд. 55 (пароль пошуку НДЦНПЯ378191), дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.11.2023 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Прошкіним Ю. А. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Прошкіна Ю. А.

За даними Державного реєстру станом на 21.02.2024 оцінювач Прошкін Ю. А. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.02.2024 № 10-59-4936 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 08.11.2023, 13.11.2023, оцінювач Прошкін Ю. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 43, видане 06.04.2019 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІНСТИТУТ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕФОРМ ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 227/2022 від 27.05.2022 (анульований наказом Фонду від 08.03.2024 № 464), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Прошкіна Ю. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10640 оцінювача Прошкіна Ю. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Прошкіна Юрія Анатолійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 43, виданого 06.04.2019 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Прошкіна Юрія Анатолійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 43, виданого 06.04.2019 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Прошкіну Юрію Анатолійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Прошкіна Юрія Анатолійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Прошкіну Юрію Анатолійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

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

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Сергеевої Світлани Юріївни.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ПП «БЮРО ОЦІНКИ «ФЕНІКС-А» (оцінювач – Сергеева Світлана Юріївна), а саме:

- звіту про оцінку (пароль пошуку ГМЕУЕК792305), 1-но кімнатної квартири (в спільному користуванні) загальною площею 17,88 кв. м, що розташована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Бальзаківська, буд. 4, кв. 814, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.01.2024;

- звіту про оцінку нерухомого майна (пароль пошуку УЗГИСФ619494), житлового будинку загальною площею 60,5 кв. м та господарських будівель, що розташовані за адресою: Житомирська обл., Бердичівський р. (Ружинський р.), с. Вчорайше, вул. Перемоги, буд. 36, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 28.01.2024;

- звіту про оцінку (пароль пошуку ЕКУЦПК830001), 1-но кімнатної квартири загальною площею 28,8 кв. м, що розташована за адресою: Житомирська обл., м. Житомир, вул. Шевченка, буд. 24, кв. 85, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.01.2024 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Сергеевою С. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для

подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Сергєєвої С. Ю.

За даними Державного реєстру станом на 12.03.2024 оцінювач Сергєєва С. Ю. є членом саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 12.03.2024 № 10-59-6749 Звіти про оцінку направлено громадській організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 23.01.2024, 28.01.2024, 29.01.2024 оцінювач Сергєєва С. Ю. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 211, видане 19.11.2016 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «БЮРО ОЦІНКИ «ФЕНІКС-А» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 266/2022 від 10.06.2022 (анульований наказом Фонду від 22.03.2024 № 582), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Сергєєвої С. Ю. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10641 оцінювача Сергєєву С. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Сергєєву Світлану Юрїївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 211, виданого 19.11.2016 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Сергєєвої Світлани Юрїївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 211, виданого 19.11.2016 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

Голосували: «за» – 8, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Сергеевій Світлані Юріївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Сергееву Світлану Юріївну про те, що якщо вона до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Сергеевій Світлані Юріївні до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Соколовської Лесі Сергіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Сердюкова І. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Соколовською Лесею Сергіївною (оцінювач – Соколовська Леся Сергіївна), а саме:

- звіту № 1285 з незалежної оцінки житлового будинку за адресою: Вінницька область, Тульчинський р-н, с. Забужжя, вул. Ковалівка, буд. 21 (пароль пошуку НДЗЧГС387325), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.01.2024;

- звіту № 1277 з незалежної оцінки двокімнатної квартири, за адресою: Бучанський р-н, с. Крюківщина, вул. Відродження, буд. 1, кв. 70 (пароль пошуку ППУИЧЖ977589), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 27.12.2023;

- звіту № 1277 з незалежної оцінки житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, за адресою: Івано-Франківська область, Калуський р-н, вул. Лесі Українки, буд. 36 (пароль пошуку РЖЖННЖ216825), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.01.2024 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіти про оцінку з паролями пошуку РЖЖННЖ216825 та НДЗЧГС387325 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними. Звіт за паролем пошуку ППУИЧЖ977589 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

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

В Єдиній базі звіт про оцінку з паролем пошуку ППУИЧЖ977589 має статус «Перевірено», що підтверджує його використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Соколовською Л. С. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Соколовської Л. С.

За даними Державного реєстру станом на 21.02.2024 оцінювач Соколовська Л. С. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.02.2024 № 10-59-4933 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В. для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 27.12.2023, 04.01.2024, 18.01.2024 оцінювач Соколовська Л. С. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – МФ № 38, виданий 22.05.2001 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Соколовська Леся Сергіївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 290/2023 від 16.05.20230 (анульований наказом Фонду від 08.03.2024 № 465), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Соколовської Л. С. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10643 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, у складі якого оцінювач зазначений).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Соколовську Лесю Сергіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 38, виданого 22.05.2021 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Соколовської Лесі Сергіївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 38, виданого 22.05.2021 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Соколовській Лесі Сергіївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Соколовську Лесю Сергіївну про те, що якщо вона до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Соколовській Лесі Сергіївні до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 11. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Стенжицького Артура Анатолійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Мухін О. О., Стенжицький А. А.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Стенжицьким Артуром Анатолійовичем (оцінювач – Стенжицький Артур Анатолійович), а саме:

- звіту – 1713 про оцінку нерухомого майна (пароль пошуку САВУЧЯ375902), житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 79,1 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька обл., Хмельницький (Калинівський) район, с. Корделівка, вул. Садова, буд. № 12, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.01.2024;

- звіту – 1704 про оцінку нерухомого майна (пароль пошуку АГОАДС638064), житловий будинок з господарськими будівлями і спорудами, загальною площею 74,3 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька обл., Хмельницький (Калинівський) район, с. Шепіївка, вул. Берегова, буд. 18, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.01.2024;

- звіту – 1707 про оцінку нерухомого майна (пароль пошуку СЗЕБКД274922), житловий будинок з господарськими будівлями і спорудами, загальною площею 60,9 кв. м, що розташований за адресою: Хмельницька обл., Хмельницький район, с. Ялинівка, вул. Молодіжна, буд. 112, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.01.2024 (далі – Звіти про оцінку).

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Стенжицьким А. А. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Стенжицького А. А.

За даними Державного реєстру станом на 12.03.2024 оцінювач Стенжицький А. А. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 13.03.2024 № 10-59-6920 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Мухіну О. О. для проведення рецензування.

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

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

На дати оцінок та дати складання звітів – 08.01.2024, 12.01.2024, 22.01.2024 оцінювач Стенжицький А. А. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8218, видане 05.10.2013 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Стенжицький Артур Анатолійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 917/20 від 09.10.2020 (анульований

наказом Фонду від 04.04.2024 № 664), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Стенжицького А. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10648 оцінювача Стенжицького А. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Стенжицького Артура Анатолійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8218, виданого 05.10.2013 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Стенжицького Артура Анатолійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8218, виданого 05.10.2013 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Стенжицькому Артуру Анатолійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Стенжицького Артура Анатолійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 5, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Стенжицькому Артуру Анатолійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 12. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Яблонського Тараса Ігоровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Мухін О. О., Чечіль Ю. О., Драпіковський О. І., Яблонський Т. І.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про

оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Табачуком Олександром Вікторовичем (оцінювач – Яблонський Тарас Ігорович), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ФЖЕВЧД070262), магазин промислових товарів (приміщення з № 38-1 по № 38-4) загальною площею 84 кв. м, за адресою: Волинська обл., м. Луцьк, проспект Соборності, буд. 38, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.01.2024;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЧНЖАЗВ565578), приміщення стоматологічного кабінету та пункту замовлення стоматологічних витратних матеріалів загальною площею 96,1 кв. м, за адресою: Рівненська обл., м. Рівне, вул. Чорновола Вячеслава, буд. 39, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 24.01.2024;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку НМСЖФО294557), будівля, торговий павільйон загальною площею 29,2 кв. м, за адресою: Тернопільська обл., Тернопільський р-н., м. Тернопіль, проспект Злуки, буд. 45а, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 05.12.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіти з паролями пошуку ФЖЕВЧД070262 та ЧНЖАЗВ565578 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку НМСЖФО294557 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

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

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

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Яблонським Т. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами

третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Яблонського Т. І.

За даними Державного реєстру станом на 12.03.2024 оцінювач Яблонський Т. І. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 12.03.2024 № 10-59-6758 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Драпіковському О. І. для проведення рецензування.

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

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

На дату оцінок та дати складання звітів – 05.12.2023, 24.01.2024, 29.01.2024 оцінювач Яблонський Т. І. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 83, видане 29.10.2022 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Табачук Олександр Вікторович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 630/2022 від 20.12.2022 (анульований наказом Фонду від 28.03.2024 № 619), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Яблонського Т. І. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10638 оцінювача Яблонського Т. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Яблонського Тараса Ігоровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 83, виданого 29.10.2022 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Яблонського Тараса Ігоровича МФ № 83, виданого 29.10.2022 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

Голосували: «за» – 9, «проти» – 11.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Яблонському Тарасу Ігоровичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Яблонського Тараса Ігоровича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Яблонському Тарасу Ігоровичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Авраменка Віталія Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Мухін О. О., Авраменко В. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Авраменком Віталієм Володимировичем (оцінювач – Авраменко Віталій Володимирович) з паролями пошуку: КПФТМО421286, ЕГЕФМЛ055638, ЕВСКЕЦ249235.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Авраменком Віталієм Володимировичем та оцінювачем Авраменком Віталієм Володимировичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ИЖТРДЕ367700 (житловий будинок, загальною площею 43,40 кв. м, житловою площею 27,60 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Рокитнянський район, Бушевська, с. Бушеве, вул. Лугова, буд. 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.02.2024) завантажено файл, який містить титульну сторінку звіту про оцінку майна та висновок про вартість майна;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЗКГКНГ198285 (житловий будинок, загальною площею 57,10 кв. м, житловою площею 30,50 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Рокитнянський район, Острівська, с. Острів, вул. Набережна, буд. 103, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.02.2024) завантажено файл, який містить титульну сторінку звіту про оцінку майна та висновок про вартість майна;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку САНПРО033646 (житловий будинок, загальною площею 58,62 кв. м, житловою площею 20,92 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Богуславський район, Біївецька, с. Біївці, вул. Стадіонна, буд. 40, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.01.2024) завантажено файл, який містить титульну сторінку звіту про оцінку майна та висновок про вартість майна.

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 09.04.2024 № 693 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Авраменку Віталію Володимировичу та оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Авраменком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Авраменка В. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Авраменка В. В. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії від 25.02.2021 (протокол № 126), за результатами якого прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка

об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10629 оцінювача Авраменка Віталія Володимировича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

Оцінювач взяв участь у засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Авраменка Віталія Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 39, виданого 13.06.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Авраменка Віталія Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 39, виданого 13.06.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Авраменка Віталія Володимировича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Венглінського Олександра Станіславовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону України про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх

повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відобразити у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЮНІ ПАК» (оцінювач – Венглінський Олександр Станіславович) з паролями пошуку: КПФТМО421286, ЕГЕФМЛ055638, ЕВСКЕЦ249235.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЮНІ ПАК» та оцінювачем Венглінським Олександром Станіславовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку КПФТМО421286 (квартира, загальною площею 40,10 кв. м, житловою площею 15,20 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 2/1, кв. 49, корпус 3, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.02.2024) завантажено файл, який містить титульну сторінку звіту про оцінку майна, висновок про вартість майна, документи суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЕГЕФМЛ055638 (квартира, загальною площею 39,40 кв. м, житловою площею 16,10 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Буча, вул. Кожедуба Івана, буд. 3, кв. 63, секція 3-Б, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.02.2024) завантажено файл, який містить титульну сторінку звіту про оцінку майна, висновок про вартість майна, документи суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЕВСКЕЦ249235 (квартира, загальною площею 42,10 кв. м, житловою площею 18,00 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Буча, бульвар Бірюкова Леоніда, буд. 2а, кв. 90, корпус 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі –

06.02.2024) завантажено файл, який містить титульну сторінку звіту про оцінку майна, висновок про вартість майна, документи суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача.

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 08.04.2024 № 681 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЮНІ ПАК» та оцінювачу Венглінському Олександр Станіславовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Венглінським О. С. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Венглінського О. С. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Венглінського О. С. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10655 оцінювача Венглінського О. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Венглінського Олександра Станіславовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 781, виданого 20.12.2003 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Венглінського Олександра Станіславовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 781, виданого 20.12.2003 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Венглінському Олександрю Станіславовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Венглінського Олександра Станіславовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Венглінському Олександрю Станіславовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Макарова Бориса Юрійовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Макаровим Юрієм Борисовичем (оцінювач – Макаров Борис Юрійович) з паролями пошуку: РАСААР382408, ГОВБСМ976853, ЗЕРБРЕ653588.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Макаровим Юрієм Борисовичем та оцінювачем Макаровим Борисом Юрійовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку РАСААР382408 (квартира, загальною площею 160,50 кв. м, житловою площею 116,40 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Приморський, вул. Пантелеймонівська, буд. 101, кв. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.12.2023) завантажено фото документів, що характеризують об'єкт оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ГОВБСМ976853 (квартира, загальною площею 51,50 кв. м, житловою площею 30,80 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, вул. Кримська, буд. 84, кв. 171, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.11.2023) завантажено фото документів, що характеризують об'єкт оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЗЕРБРЕ653588 (квартира загальною площею 26,50 кв. м, житловою площею 13,50 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Приморський, вул. Колонтаївська, буд. 67, кв. 80, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.12.2023) завантажено фото правовстановлюючого документа.

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 14.03.2024 № 508 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Макарову Юрію Борисовичу та оцінювачу Макарову Борису Юрійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Макаровим Ю. Б. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Макарова Ю. Б. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Макарова Ю. Б. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10630 оцінювача Макарова Ю. Б. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Макарова Бориса Юрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 113, виданого 24.10.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Макарова Бориса Юрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 113, виданого 24.10.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Макарову Борису Юрійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Макарова Бориса Юрійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Макарову Борису Юрійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 16, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Томашевського Руслана Геннадійовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що

складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Томашевським Русланом Геннадійовичем (оцінювач – Томашевський Руслан Геннадійович) з паролями пошуку: РЗЦУЦМ372131, ВЕТОББ285320, ОБСАИ3879301.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Томашевським Русланом Геннадійовичем та оцінювачем Томашевським Русланом Геннадійовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта торговельної нерухомості з паролем пошуку РЗЦУЦМ372131 (нежитлове приміщення, загальною площею 78,00 кв. м, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Металургійний, вул. Металургів, буд. 14, кв. 36, дата оцінки та дата складання звіту – 21.01.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 26.01.2024) завантажено висновок про вартість об'єкта оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ВЕТОББ285320 (квартира, загальною площею 110,60 кв. м, житловою площею 76,40 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Покровський, бульвар Маршала Василевського, буд. 28, кв. 26, дата оцінки та дата складання звіту – 08.01.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.01.2024) завантажено висновок про вартість об'єкта оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ОБСАИ3879301 (квартира, загальною площею 34,60 кв. м, житловою площею 17,50 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Саксаганський, вул. Авраменка Івана, буд. 9, кв. 112, дата оцінки та дата складання звіту – 01.02.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.02.2024) завантажено висновок про вартість об'єкта оцінки.

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 08.04.2024 № 682 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Томашевському Руслану Геннадійовичу та оцінювачу Томашевському Руслану Геннадійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Томашевським Р. Г. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Томашевського Р. Г. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Томашевського Р. Г. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10656 оцінювача Томашевського Р. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Томашевського Руслана Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 67, виданого 08.04.2017 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Томашевського Руслана Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 67, виданого 08.04.2017 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Томашевському Руслану Геннадійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Томашевського Руслана Геннадійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Томашевському Руслану Геннадійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 17, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 17. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кузочкіної Аліни Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «КВАРТАЛ 1» (оцінювач – Кузочкіна Аліна Володимирівна) з паролями пошуку: ВЖРЗКА948345, МНЖОАХ195403 та ЮГЗФЛР836932.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 44,40 кв. м, житловою площею 27,70 кв. м (пароль пошуку: ВЖРЗКА948345), що розташована за адресою: Харківська область, Харків, р. Московський, 3, пров. Білостоцький, буд. 14-А, кв. 4 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира у будинку квартирному типу, загальною площею 28,50 кв. м, житловою площею 20,30 кв. м (пароль пошуку: МНЖОАХ195403), що розташована за адресою: Харківська область, Харків, р. Орджонікідзевський, проспект Архітектора Альошина, буд. 19, кв. 63, у будинку готельного типу (дата оцінки та дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 15.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 30,80 кв. м, житловою площею 17,20 кв. м (пароль пошуку: ЮГЗФЛР836932), що розташована за адресою: Харківська область, Харків, р. Московський, проспект Тракторобудівників, буд. 134-Б, кв. 26 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.12.2023).

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 08.04.2024 № 689 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «КВАРТАЛ 1» та оцінювачу Кузочкіній Аліні Володимирівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Кузочкіною А. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Кузочкіної А. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кузочкіної А. В. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії від 28.09.2023 (протокол № 147), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Кузочкіній Аліні Володимирівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10651 оцінювача Кузочкіну А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кузочкіну Аліну Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 220, виданого 20.09.2014 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кузочкіної Аліни Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 220, виданого 20.09.2014 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кузочкіній Аліні Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Кузочкіну Аліну Володимирівну про те, що якщо вона до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Кузочкіній Аліні Володимирівні до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 18. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Марова Віталія Юрійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Моруга Т. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Маровим Віталієм Юрійовичем (оцінювач – Маров Віталій Юрійович) з паролями пошуку: ГНПТТК653943, ПКПЦЖФ894749 та РИЦТКБ392447.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житловий будинок, загальною площею 111,30 кв. м, житлова площа 66,40 кв. м, (пароль пошуку: ГНПТТК653943), що розташований за адресою: Сумська область, Сумський район, Садівська, с. Сад, вул. Окружна, буд. 62 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлове приміщення, загальною площею 17,79 кв. м, житлова площа 16,30 кв. м, (пароль пошуку: ПКПЦЖФ894749), що розташоване за адресою: Сумська область, Суми, р. Ковпаківський, проспект Перемоги, буд. 128, кв. 48 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житловий будинок, загальною площею 64,20 кв. м, житлова площа 36,10 кв. м (пароль пошуку: РИЦТКБ392447), що розташований за адресою: Одеська область, Білгород-Дністровський район, Бритівська, с. Бритівка, вул. Лесі Українки, буд. 23 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 26.01.2024).

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 06.03.2024 № 450 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Марову Віталію Юрійовичу та оцінювачу Марову Віталію Юрійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Маровим В. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених

Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Марова В. Ю. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Марова В. Ю. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10649 оцінювача Марова В. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Марова Віталія Юрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 201, виданого 07.10.2017 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Марова Віталія Юрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 201, виданого 07.10.2017 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Марову Віталію Юрійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Марова Віталія Юрійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Марову Віталію Юрійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Марову Віталію Юрійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 18, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 19. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Смілянця Сергія Миколайовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «УМАНСЬКИЙ ЦЕНТР ОЦІНЮВАЧІВ» (оцінювач – Смілянець Сергій Миколайович) з паролями пошуку: РБХХСО599008, ГНКНЮУ439480, КВЖАЖЯ075412.

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 32,80 кв. м, житловою площею 11,90 кв. м (пароль пошуку: РБХХСО599008), що розташована за адресою: Черкаська область, Маньківський район, смт Маньківка, вул. Леонтовича, буд. 32 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 30.01.2024);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – нерухоме майно (житловий будинок, господарські будівлі і споруди на земельній ділянці площею 0,4466 га), загальною площею 48,20 кв. м, житловою площею 31,60 кв. м (пароль пошуку: ГНКНЮУ439480), що розташований за адресою: Черкаська область, Маньківський район, Вікторівська, с. Поминик, вул. Пушкіна, буд. 23 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – нерухоме майно (житловий будинок, господарські будівлі і споруди на земельній ділянці площею 0,7404 га), загальною

площею 54,10 кв. м, житловою площею 19,40 кв. м (пароль пошуку: КВЖАЖЯ075412), що розташований за адресою: Черкаська область, Маньківський район, Кишенецька, с. Кишенці, вул. Столярчука Д., буд. 29 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.11.2023).

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 11.03.2024 № 479 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «УМАНСЬКИЙ ЦЕНТР ОЦІНЮВАЧІВ» та оцінювачу Смілянцю Сергію Миколайовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Смілянцем С. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Смілянця С. М. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Смілянця С. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10646 оцінювача Смілянця С. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

Оцінювач взяв участь у засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Смілянця Сергія Миколайовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1037, виданого 11.04.1998 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Смілянця Сергія Миколайовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 1037, виданого 11.04.1998 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Смілянцю Сергію Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Смілянця Сергія Миколайовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Смілянцю Сергію Миколайовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 20. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Хом'як Я. В.

Статтею 1 Закону про Фонд визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

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

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

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

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

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Хом'яком Ярославом Віталійовичем (оцінювач – Хом'як Ярослав Віталійович) з паролями пошуку: НИМЦТТ693435, ОГХПСЯ908193 та ПИЖНИЛ584843.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Хом'яком Ярославом Віталійовичем та оцінювачем Хом'яком Ярославом Віталійовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 73,10 кв. м, житловою площею 52,70 кв. м (пароль пошуку: НИМЦТТ693435), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Драгоманова, буд. 6, кв. 2 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 107,60 кв. м, житловою площею 53,40 кв. м (пароль пошуку: ОГХПСЯ908193), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Драгоманова, буд. 54а, кв. 1 (дата оцінки та дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 05.12.2023);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 42,90 кв. м, житловою площею 25,90 кв. м (пароль пошуку: ПИЖНИЛ584843), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Шухевича генерала, буд. 31, кв. 1 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.12.2023).

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 08.04.2024 № 688 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Хом'яку Ярославу Віталійовичу та оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Хом'яком Я. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Хом'яка Я. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Хом'яка Я. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 27.04.2023 (протокол № 142). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 18.04.2024 № 10-59-10650 оцінювача Хом'яка Я. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.04.2024 на електронну адресу).

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

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Хом'яка Ярослава Віталійовича кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № 12-013, виданого 28.10.2000 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», та спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3401, виданого 26.02.2005 Фондом та з ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Хом'яка Ярослава Віталійовича кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 12-013, виданого 28.10.2000 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» та спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3401, виданого 26.02.2005 Фондом та з ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича про те, що якщо він до 01 липня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 20, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу до 01.07.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 5:**

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 19, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА