

Протокол № 157
засідання Екзаменаційної комісії

29 серпня 2024 року

Фонд державного майна України
м. Київ

Присутні:

Голова Екзаменаційної комісії:

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

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:

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

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

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

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

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

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

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Смольнікова С. М.;

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

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

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

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

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ»: Александрова С. Л.

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 15 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.

Запрошені оцінювачі:

1. Ільченко Денис Валерійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

2. Івашньов Олександр Вікторович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

3. Музика Павло Володимирович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

4. Максимов Степан Йосипович – оцінювач не з'явився.

5. Андреев Андрій Володимирович – оцінювач не з'явився.

6. Фесенко Віталій Вікторович – оцінювач не з’явився.
7. Томашевський Руслан Геннадійович – оцінювач не з’явився.
8. Курлук Андрій Володимирович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
9. Шевченко Андрій Васильович – представник оцінювача Шевченко Тетяни Сергіївни присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
10. Безверха Ірина Миколаївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
11. Бунін Андрій Юрійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
12. Диптан Олена Олександрівна – оцінювач не з’явилася.
13. Заморуй Юлія Володимирівна – оцінювач не з’явилася.
14. Мудрий Віталій Володимирович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
15. Щерба Любов Михайлівна – оцінювач не з’явилася.
16. Хмільова Яна Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
17. Козачинська Наталя Михайлівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
18. Меркулова Анна Валеріївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
19. Грищенко Юрій Леонідович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
20. Лазебник Анатолій Борисович – оцінювач не з’явився.
21. Салюк Альона Олександрівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
22. Лютик Юрій Васильович – оцінювач не з’явився.
23. Гоцманюк Олександр Олександрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
24. Бевз Володимир Михайлович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Ільченка Дениса Валерійовича.
 - I.2. Івашнєва Олександра Вікторовича.
 - I.3. Музики Павла Володимировича.
 - I.4. Максимова Степана Йосиповича, Андрєєва Андрія Володимировича, Фесенка Віталія Вікторовича.
 - I.5. Томашевського Руслана Геннадійовича.
 - I.6. Курлука Андрія Володимировича.
 - I.7. Шевченко Тетяни Сергіївни.
 - I.8. Безверхої Ірини Миколаївни.
 - I.9. Буніна Андрія Юрійовича.
 - I.10. Диптан Олени Олександрівни.
 - I.11. Заморуй Юлії Володимирівни.
 - I.12. Мудрого Віталія Володимировича.
 - I.13. Щерби Любові Михайлівни.
 - I.14. Хмільової Яни Володимирівни.
 - I.15. Козачинської Наталі Михайлівни.
 - I.16. Меркулової Анни Валеріївни.

- I.17. Грищенко Юрія Леонідовича.
- I.18. Лазебника Анатолія Борисовича.
- I.19. Салюк Альони Олександрівни.
- I.20. Лютика Юрія Васильовича.
- I.21. Гоцманюка Олександра Олександровича.
- I.22. Бевза Володимира Михайловича.

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Ільченка Дениса Валерійовича, Івашнєва Олександра Вікторовича, Музики Павла Володимировича, Максимова Степана Йосиповича, Андрєєва Андрія Володимировича, Фесенка Віталія Вікторовича, Томашевського Руслана Геннадійовича, Курлука Андрія Володимировича, Шевченко Тетяни Сергіївни, Безверхої Ірини Миколаївни, Буніна Андрія Юрійовича, Диптан Олени Олександрівни, Заморуй Юлії Володимирівни, Мудрого Віталія Володимировича, Щерби Любові Михайлівни, Хмільової Яни Володимирівни, Козачинської Наталі Михайлівни, Меркулової Анни Валеріївни, Грищенко Юрія Леонідовича, Лазебника Анатолія Борисовича, Салюк Альони Олександрівни, Лютика Юрія Васильовича, Гоцманюка Олександра Олександровича, Бевза Володимира Михайловича.
2. За зверненнями оцінювачів: Ільченка Дениса Валерійовича, Івашнєва Олександра Вікторовича, Музики Павла Володимировича, Курлука Андрія Володимировича, Шевченко Тетяни Сергіївни, Безверхої Ірини Миколаївни, Буніна Андрія Юрійовича, Мудрого Віталія Володимировича, Хмільової Яни Володимирівни, Козачинської Наталі Михайлівни, Меркулової Анни Валеріївни, Грищенко Юрія Леонідовича, Салюк Альони Олександрівни, Гоцманюка Олександра Олександровича, Бевза Володимира Михайловича, дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 15, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Про професійну діяльність оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ільченка Дениса Валерійовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.05.2024 № 58-104 (далі - Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Ільченка Дениса Валерійовича з підстав, визначених абзацом четвертим 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 (із змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) та пункту 4.4 розділу IV Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (із змінами) (далі – Положення про рецензування).

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.05.2024 № 58-104.
2. Копія листа Бюро економічної безпеки України від 01.04.2024 № 11/6/4.5/7363-24 (вх. Фонду від 09.04.2024 № 12/16259).
3. Копія Звіту № 31/10-223 про незалежну оцінку ринкової вартості комплексу нерухомого майна, загальною площею 24 826,6 кв. м, що розташований за адресою: Київська обл., Бориспільський р-н., м. Бориспіль, вул. Привокзальна, 46, складеного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем (далі – ФОП) Ільченком Денисом Валерійовичем (оцінювач – Ільченко Денис Валерійовичем), дата оцінки – 11.10.2022, дата складання звіту – 31.10.2022 (далі – Звіт про оцінку).
4. Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом Фонду, 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) не професійним і не може бути використаним.
5. Рецензія на Звіт про оцінку, складена членом Екзаменаційної комісії Драпиковським О. І., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.
6. Пояснення оцінювача Ільченко Д. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 24.08.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40118).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

За зверненням Бюро економічної безпеки України (лист від 01.04.2024 № 11/6/4.5/7363-24), відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про рецензування Фонд забезпечив рецензування копії Звіту про оцінку.

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

Результати рецензування свідчать про наявність грубого порушення оцінювачем Ільченком Денисом Валерійовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії, керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 17.05.2024 № 10-59-13475 направило копію Звіту про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Драпиковському О. І.

За результатами рецензування Драпиковським О. І. Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною

мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дату оцінки - 11.10.2022 та дату складання звіту - 31.10.2022, зазначені у Звіті про оцінку, оцінювач Ільченко Д. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 121 від 25.06.2016, видане Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ільченко Денис Валерійович зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр) на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 322/2022 від 05.07.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ільченка Дениса Валерійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22405 оцінювача Ільченка Д. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 24.08.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40118) надійшов лист від оцінювача Ільченка Д. В., в якому оцінювач погодився із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіт про оцінку, та надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні було заслухано:

- члена Екзаменаційної комісії Драпіковського О. І., який звернув увагу на суттєві недоліки у Звіті про оцінку, що були допущені оцінювачем, та у тому числі викладені у рецензії на Звіт про оцінку;

- члена Екзаменаційної комісії Іванову І. Б., яка також надала свої зауваження стосовно складання Звіту про оцінку оцінювачем Ільченком Д. В.

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

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Ільченку Денису Валерійовичу 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 Ільченка Дениса Валерійовича про те, що якщо він до 01 листопада 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.

Голосували: «за» - 15, «проти» - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Івашньова Олександра Вікторовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Заява громадянина Бараненка Володимира Михайловича від 30.04.2024 (вх. Фонду від 06.05.2024 № 17/Б-258) (далі – Заява) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Івашньова Олександра Вікторовича з підстав, визначених абзацом другим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Заява громадянина Бараненка Володимира Михайловича від 30.04.2024.
2. Копія Звіту про оцінку причепа Одисей 1.11.2019 р.в., д.н.з СВ9906ХР, власником якого є Бараненко Володимир Михайлович, складений суб'єктом оціночної діяльності ФОП Івашньовим Олександром Вікторовичем (оцінювач – Івашньов Олександр Вікторович), дата оцінки – 11.12.2023 (далі – Звіт про оцінку).
3. Рецензія на Звіт про оцінку, складена громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»», відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.
4. Рецензія на Звіт про оцінку, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.
5. Ухвала Борзнянського районного суду Чернігівської області від 05.03.2024.
6. Пояснення оцінювача Івашньова Олександра Вікторовича, які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.08.2024 та листом до Фонду (лист від 25.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40108).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

Громадянином Бараненком Володимиром Михайловичем до Фонду подано заяву від 30.04.2024 щодо порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою – підприємцем Івашньовим Олександром Вікторовичем (оцінювач – Івашньов Олександр Вікторович) під час складання Звіту про оцінку. До заяви було додано належним чином оформлену копію Звіту про оцінку,

засвідчену Борзнянським районним судом Чернігівської області, та рецензію на копію Звіту про оцінку, складену громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»», відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.

Результати рецензування свідчать про наявність грубого порушення оцінювачем Івашньовим Олександром Вікторовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись абзацом другим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав до секретаріату Екзаменаційної комісії Заяву для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Івашньова Олександра Вікторовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 15.07.2024 № 10-59-19099 направив копію Звіту про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Любченку В. І.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дату оцінки, зазначену в Звіті про оцінку 11.12.2023 оцінювач Івашньов О. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 33-3 від 06.04.2019, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Івашньов Олександр Вікторович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 221/2022 від 27.05.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

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

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22414 оцінювача Івашньова Олександра Вікторовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.08.2024 та до Фонду (лист від 25.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40108) надійшов лист від оцінювача Івашньова О. В., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіт про оцінку, та надав пояснення щодо його складання. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні було заслухано:

- члена Екзаменаційної комісії Любченка В. І., який повідомив про основні суттєві зауваження, викладені в рецензії на Звіт про оцінку та їх значний вплив на результат визначення ринкової вартості у Звіті про оцінку.

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

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявне грубе порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема складено Звіт про оцінку, який не може бути використаний, Звіт про оцінку має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

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

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

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

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

1. Оцінювачу Івашньову Олександр Вікторовичу 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 Івашньова Олександра Вікторовича про те, що якщо він до 01 листопада 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.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Музики Павла Володимировича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 21.05.2024 № 58-114 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Музики Павла Володимировича з підстав, визначених абзацом четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та пунктом 4.4 розділу IV Положення про порядок рецензування.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 21.05.2024 № 58-114.
2. Копія листа Уманського міськрайонного суду Черкаської області від 18.04.2024 (вх. лист до Фонду від 26.04.2024 № 10/19328).
3. Звіт № 29/10/1 про проведення оцінки рухомих речей, ушкоджених внаслідок залиття водою приміщення магазину, складений суб'єктом підприємницької діяльності – ФОП Музикою Павлом Володимировичем (оцінювач – Музика П. В.), дата складання звіту – 29.10.2018 (далі – Звіт про оцінку).
4. Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту

№ 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.

5. Рецензія на Звіт про оцінку, складена експертною радою саморегулювальної організації оцінювачів - Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України», відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.
6. Пояснення оцінювача Музики Павла Володимировича, які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії 23.08.2024 та листом до Фонду (лист від 23.08.2024, вх. Фонду від 29.08.2024 № 19/40311).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

До Фонду надійшов лист Уманського міськрайонного суду Черкаської області від 18.04.2024 (вх. Фонду від 26.04.2024 № 10/19328) з Ухвалою від 12.02.2024 у справі 705/2842/22/8773/2024 щодо рецензування Звіту про оцінку.

Фонд відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування забезпечив рецензування Звіту про оцінку. За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, листом Фонду від 13.06.2024 № 10-59-16153 направив Звіт про оцінку до громадської організації оцінювачів «Союз експертів України» для проведення додаткового 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) не професійним і не може бути використаним.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дату складання Звіту про оцінку – 29.10.2018 оцінювач Музика П. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4003 від 26.11.2005, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.7 «Оцінка рухомих речей, крім таких, що віднесені до машин, обладнання, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Музика Павло Володимирович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 1025/17 від 20.10.2017, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність зокрема, в межах спеціалізації 1.7.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Музики Павла Володимировича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22410 оцінювача Музику П. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та до Фонду (лист від 23.08.2024, вх. Фонду від 29.08.2024 № 19/40311) надійшов лист від оцінювача Музики Павла Володимировича, в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіт про оцінку.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звіту про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членами експертної ради громадської організації оцінювачів «Союз експертів України».

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

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявне грубе порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема складено Звіт про оцінку, який не може бути використаний, Звіт про оцінку має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

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

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

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

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

1. Оцінювачу Музиці Павлу Володимировичу 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, дорожніх транспортних засобів, літальних апаратів, судноплавних засобів та тих, що становлять культурну цінність».
2. Попередити оцінювача Музику Павла Володимировича про те, що якщо він до 01 листопада 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.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювачів-рецензентів Максимова Степана Йосиповича, Андрєєва Андрія Володимировича, Фесенко Віталія Вікторовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Звернення адвокатського об'єднання «АЛЕРТЕС» від 19.06.2024 (вх. Фонду від 24.06.2024 № 5/28898) (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювачів-рецензентів Максимова Степана Йосиповича, Андреева Андрія Володимировича, Фесенка Віталія Вікторовича з підстав, визначених абзацом другим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Лист адвокатського об'єднання «АЛЕРТЕС» від 19.06.2024.
2. Копія Звіту з оцінки майна № ЦП/753 1 (однієї) простої іменної акції, що належить приватному акціонерному товариству «Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат», дата оцінки – 01.04.2019, дата складання звіту – 30.04.2019 (суб'єкт оціночної діяльності - Українська товарна біржа, оцінювач – Борсук Олег Валентинович) (далі – Звіт про оцінку).
3. Копія рецензії на Звіт про оцінку, складеної експертною радою саморегульованої організації оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» (оцінювачі – рецензенти: Максимов С.Й., Андреев А. В. та Фесенко В. В.), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки. Копія рецензії на Звіт про оцінку засвідчена Господарським судом Полтавської області 07.09.2022 (судова справа 917/542/22).
4. Копія рецензії на Звіт про оцінку, складеної саморегульованою організацією оцінювачів – громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» (оцінювачі-рецензенти: Алавердов Р. Е., Амфітеатров О. Д.), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.
5. Копія рецензії на Звіт про оцінку, складеної членом експертної ради саморегульованої організації оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» (оцінювач-рецензент Сердюкова І. В.), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.
6. Копія запиту Голубицького С. Г. від 19.09.2019.
7. Копія Виписки про операції з цінними паперами за період з 11.06.2019 по 11.06.2019.
8. Копія листа ПрАТ «Полтавський гірничо-збагачувальний комбінат» від 11.06.2019 № 4641/7782.
9. Ордер на надання правничої (правової) допомоги від 19.06.2024.
10. Копія свідоцтва про право на зайняття адвокатською діяльністю від 27.12.2019 КС № 8649/10, видане Терещенку Денису Романовичу.
11. Пояснення від оцінювачів Андреева А. В. та Фесенка В. В., які надійшли до Фонду листом від 20.08.2024 (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/39968).
12. Пояснення від оцінювача Максимова С. Й., які надійшли до Фонду листом від 20.08.2024 (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/39970).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

До Фонду надійшло подання адвокатського об'єднання «АЛЕРТЕС» (адвокат – Денис Терещенко) від 19.06.2024 (вх. Фонду від 24.06.2024 № 5/28898) щодо порушень вимог

нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачами - рецензентами: Максимовим С. Й., Андрєєвим А. В. та Фесенком В. В. під час складання рецензії на Звіт про оцінку.

Враховуючи подання адвокатського об'єднання «АЛЕРТЕС» (адвокат – Денис Терещенко) від 27.05.2022 (вх. Фонду від 01.06.2022 № 5/12252) на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 28 липня 2022 року (протокол № 134), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Борсука О. В. під час складання Звіту про оцінку.

У додатках до подання адвокатського об'єднання «АЛЕРТЕС» від 27.05.2022 містилися, зокрема:

- засвідчена належним чином копія Звіту про оцінку;

- оригінал рецензії, складеної оцінювачами-рецензентами Алавердовим Р. Е., Амфітеатровим О. Д. (саморегульована організація оцінювачів – громадська організація «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Відповідно до пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, враховуючи, що за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, станом на 04.07.2022 оцінювач Борсук Олег Валентинович є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», Фонд листом від 04.07.2022 № 10-59-8284 направив копію Звіту про оцінку до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування членом експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» (оцінювач-рецензент Сердюкова І. В.) встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

За результатами всебічного розгляду матеріалів та пояснень оцінювача Борсука О. В. Екзаменаційна комісія прийняла рішення про необхідність оцінювачу Борсуку Олегу Валентиновичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

Із поданням адвокатського об'єднання «АЛЕРТЕС» від 19.06.2024 була додана копія рецензії на Звіт про оцінку, що складена експертною радою громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» (оцінювачі-рецензенти, члени експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Максимов С. Й., Андрєєв А. В. та Фесенко В. В.), відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки. Копія рецензії на Звіт про оцінку засвідчена Господарським судом Полтавської області 07.09.2022 (судова справа 917/542/22).

Керуючись абзацом другим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, а також наявністю трьох рецензій на один і той самий Звіт про оцінку, які класифікують його за протилежними висновками рецензентів, Фонд передав до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду

Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювачів-рецензентів Максимова Степана Йосиповича, Андрєєва Андрія Володимировича, Фесенко Віталія Вікторовича.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дату складання рецензії на Звіт про оцінку – 17.05.2019 оцінювач-рецензент Максимов С. Й. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача - сертифікат оцінювача № ЕОк-12 від 27.06.2021, виданий Фондом та Київським коледжем нерухомості, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Максимова С. Й. розглядалися на засіданнях Екзаменаційної комісії:

- 28.01.2016 (протокол № 84), 30.07.2020 (протокол № 122), 24.06.2021 (протокол № 129), за результатами яких були прийняті рішення щодо необхідності надання методичних рекомендації оцінювачу Максимову Степану Йосиповичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому;

- 27.06.2024 (протокол № 155), за результатами якого було прийнято рішення про відсутність підстав для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

На дату складання рецензії на Звіт про оцінку – 17.05.2019 оцінювач-рецензент Андрєєв А. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 1531 від 31.01.2000, видане Фондом та Українською академією банківської справи.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Андрєєва А. В. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії:

- 08.11.2012 (протокол № 70), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Андрєєву Андрію Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

- 29.07.2021 (протокол № 130), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Андрєєву Андрію Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)». Рішення оцінювачем виконано.

На дату складання рецензії на Звіт про оцінку – 17.05.2019 оцінювач-рецензент Фесенко В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 567 від 24.04.2010, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Фесенка В. В. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії 30.07.2020 (протокол № 122) та 24.06.2021 (протокол №129), за результатами яких були прийняті рішення щодо необхідності надання методичних рекомендації оцінювачу Фесенку Віталію Вікторовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листами Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22420, від 15.08.2024 № 10-59-22404 та від 15.08.2024 № 10-59-22417 відповідно, оцінювачів Максимова С. Й., Андрєєва А. В. та Фесенка В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.08.2024 на електронні адреси).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що:

- до Фонду листом від 20.08.2024 (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/39968) надійшли пояснення від оцінювачів Андрєєва А. В. та Фесенка В. В. щодо складання рецензії на Звіт

про оцінку. Також оцінювачі повідомили про те, що делегують надати додаткові пояснення із зазначеного питання Максимову С. Й.;

- до Фонду листом від 20.08.2024 (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/39970) надійшли пояснення від оцінювача Максимова С. Й. щодо складання рецензії на Звіт про оцінку.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Булейком О. А., Івановою І. Б., Євдокіменко С. В., Драпиковським О. І., Чиркіним А. М., Шашкіною Л. О., Сердюковою І. В. та Лищенком В. В. були обговорені зауваження, які містилися в усіх наявних під час розгляду рецензіях на Звіт про оцінку. В усіх рецензіях рецензентами як одне з основних зауважень визначено, що оцінювачем Борсуком О. В. не був проведений фінансовий аналіз підприємства, оцінювачем був використаний бізнес-план підприємства як основне джерело інформації для розрахунків вартості за дохідним методичним підходом без власного обґрунтування оцінювачем прогнозів діяльності товариства та без власної перевірки використаного джерела інформації.

Враховані письмові пояснення оцінювачів-рецензентів Максимова С. Й., Андрєєва А. В., Фесенка В. В. Оцінювач-рецензент Максимов С. Й. в своїх поясненнях звертає увагу на відсутність у нормативно-правових актах з оцінки чіткого розуміння, що таке значні, а що таке не значні зауваження до звіту про оцінку.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювачів-рецензентів наявні порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема Екзаменаційна комісія колегіальним рішенням визначила, що зауваження до Звіту про оцінку є суттєвими, Звіт про оцінку має значні недоліки, що вплинули на достовірність звіту про оцінку. Звіт про оцінку може бути використаний замовником після виправлення всіх недоліків, зазначених в рецензіях на Звіт про оцінку, які складені експертною радою саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»» (оцінювачі-рецензенти Алавердов Р. Е., Амфітеатров О. Д.) та членом експертної ради саморегулювальної організації оцінювачів - громадської організації «громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»» (оцінювач-рецензент Сердюкова І. В.). Тому висновок рецензентів Максимова С. Й., Андрєєва А. В. та Фесенка В. В. в рецензії на Звіт про оцінку не враховує суттєвий вплив недоліків у Звіті про оцінку на достовірність результату проведених оціночних процедур у такому Звіті.

Також Екзаменаційною комісією було враховано, що рецензія на Звіт про оцінку оцінювачами-рецензентами Максимовим С. Й., Андрєєвим А. В., Фесенком В. В. була складена 17 травня 2019 року. Разом з цим, на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулось 30.07.2020 (протокол № 122) розглядалось питання щодо класифікації в рецензії оцінювачами-рецензентами Максимовим С. Й., Ковтюх Н. П., Фесенком В. В. звіту про оцінку за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 (позитивний висновок), який за результатами розгляду Екзаменаційної комісії визнано таким, що не може бути використаний з метою визначеною у звіті про оцінку. Тобто порушення, що розглядається передуює розгляду і рішення Екзаменаційної комісії від 30.07.2020 (протокол № 122) з питання, що є подібним до питання, яке є предметом розгляду цього засідання. Таким чином оцінювач-рецензент Максимов С. Й., який є основним рецензентом в рецензії на Звіт про оцінку, яка складена 17 травня 2019 року не міг врахувати всі рекомендації надані Екзаменаційною комісією за результатами розгляду засідання від 30.07.2020 (протокол № 122).

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювачів-рецензентів (складання рецензії на Звіт про оцінку):

1) для замовника оцінки – наявність позитивної рецензії на Звіт про оцінку не зобов'язує оцінювача виправляти недоліки та помилки у Звіті про оцінку та спонукає

замовника оцінки використовувати Звіт про оцінку, як такий що має достовірний результат. Разом з цим така оцінка та висновок рецензентів не викликають довіру у інших користувачів Звіту про оцінку, що зумовлює ініціювання подальших розглядів та спорів, пов'язаних із Звітом про оцінку щодо можливості його використання.

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

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Максимову Степану Йосиповичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

2. Надати методичні рекомендації оцінювачу Андрєєву Андрію Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Голосували: «за» – 8, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

3. Надати методичні рекомендації оцінювачу Фесенка Віталія Вікторовича для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Голосували: «за» – 8, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Томашевського Руслана Геннадійовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Фонду (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Томашевського Руслана Геннадійовича у зв'язку із невиконанням рішення Екзаменаційної комісії від 02.05.2024 (протокол № 153) в частині позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» (грубе порушення, визначене абзацом шістнадцятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії).

МАТЕРІАЛИ:

1. Протокол № 153 засідання Екзаменаційної комісії 02.05.2024.
2. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 02 травня 2024 року (протокол № 153), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності Томашевського Руслана Геннадійовича під час складання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база): РЗЦУЦМ372131, ВЕТОББ285320, ОБСАИ3879301).

За результатами всебічного розгляду матеріалів Екзаменаційна комісія прийняла рішення:

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

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.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Про результати засідання Екзаменаційної комісії від 02 травня 2024 року оцінювача Томашевського Р. Г. було проінформовано листом Фонду від 16.05.2024 № 10-59-13441.

Станом на 01 серпня 2024 року оцінювачем Томашевським Р. Г. не виконано рішення Екзаменаційної комісії в частині позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Станом на 01 серпня 2024 року оцінювачем Томашевським Русланом Геннадійовичем не виконано рішення Екзаменаційної комісії в частині позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22408 оцінювача Томашевського Р. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (зазначений лист також був направлений оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 29.08.2024 оцінювачем Томашевським Р. Г. пояснень із зазначеного питання не надано.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Чистотою Т. В., Шашкіною Л. О. та Євдокіменко С. В. було обговорено наявність грубого порушення оцінювачем Томашевським Р. Г. вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявне грубе порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, невиконання рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем, питання щодо професійної діяльності якого розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії.

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

1. Позбавити (анулювати) 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».

Голосували: «за» – 10, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Курлука Андрія Володимировича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 21.03.2024 № 66-118 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Курлука Андрія Володимировича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 21.03.2024 № 66-118.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ЮДФОХП397054) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі НКЦУЛР580943) в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі МЖУЯТ3216070) в електронному форматі.
5. Рецензія від 15.03.2024 № 99-24-0281, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НКЦУЛР580943).
6. Рецензія від 15.03.2024 № 99-24-0280, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮДФОХП397054).
7. Рецензія від 15.03.2024 № 99-24-0276, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі МЖУЯТ3216070).
8. Рецензія від 15.07.2024, складена саморегулювальною організації оцінювачів – громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮДФОХП397054).

9. Рецензія від 15.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НКЦУЛР580943).
10. Рецензія від 15.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі МЖУЯТ3216070).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку нерухомого майна, житлова двокімнатна квартира, загальною площею 43,1 кв. м, що розташована за адресою: Сумська обл., м. Глухів, вул. Київська, 36, кв. 17, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЮДФОХП397054);

- звіту про оцінку нерухомого майна житлова однокімнатна квартира, загальною площею 36,24 кв. м, що розташована за адресою: Сумська обл., м. Суми, вул. Люблінська, 5, кв. 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі НКЦУЛР580943);

- звіту про оцінку нерухомого майна, 1-кімнатна квартира, загальною площею 24,8 кв. м (у т. ч. житлова 11,6 кв. м), що розташована за адресою: Сумська обл., м. Шостка, вул. Свемовська, б. 2-А кв. 25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 29.01.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі МЖУЯТ3216070) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 08.04.2024 № 10-59-9573 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

За результатами рецензування Звіти про оцінку з паролями пошуку МЖУЯТ3216070, ЮДФОХП397054 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) не професійними і не можуть бути використаними. Звіт про оцінку з паролем пошуку НКЦУЛР580943 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 про оцінку, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання звітів – 21.02.2024, 12.02.2024, 29.01.2024 оцінювач Курлук А. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 168-1 від 21.11.2015, видане Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АНТЕЙ КОНСАЛТИНГ ГРУП» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 609/2022 від 16.12.2022 (анульований наказом Фонду від 22.04.2024 № 800), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Курлука А. В. розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії 31.08.2023 (протокол № 146) за результатами якого було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Курлуку Андрію Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АНТЕЙ КОНСАЛТИНГ ГРУП» та оцінювач Курлук Андрій Володимирович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Сумській, Харківській, Одеській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 108.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22407 оцінювача Курлука А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 29.08.2024 оцінювачем Курлуком А. В. пояснень із зазначеного питання не надано.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Смольніковою С. М. та Євдокіменко С. В. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та експертною радою саморегульвної організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Оцінювач приєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцз'язку та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

некоректна робота оцінювача щодо визначення ринкової вартості нерухомості для цілей оподаткування, впливає на коректність автоматизованих процесів оцінки нерухомого майна в Єдиній базі, що в свою чергу впливає на обсяги податкових надходжень з відповідного податку до державного бюджету.

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

1. Оцінювачу Курлуку Андрію 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 Курлука Андрія Володимировича про те, що якщо він до 01 листопада 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» – 12, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Шевченко Тетяни Сергіївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 29.02.2024 № 66-81 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Шевченко Тетяни Сергіївни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 29.02.2024 № 66-81.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ПЛУВПЧ550712 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЮНЦЛНС856443 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку АЕЕЯОЕ882311 в електронному форматі.
5. Рецензія від 19.02.2024 № 99-24-0172, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПЛУВПЧ550712).
6. Рецензія від 16.11.2023 № 99-24-0178, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮНЦЛНС856443).
7. Рецензія від 19.02.2024 № 99-24-0139, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АЕЕЯОЕ882311).
8. Рецензія від 20.07.2024, складена саморегулювальною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПЛУВПЧ550712).

9. Рецензія від 20.07.2024, складена саморегульвною організації оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮНЦЛНС856443).
10. Рецензія від 20.07.2024, складена саморегульвною організації оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АЕЕЯОЕ882311).
11. Пояснення оцінювача Шевченко Т. С., які надійшли листом від 19.08.2024 до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40065).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту з незалежної оцінки майна, у вигляді ½ частки 2-х кімнатної квартири на 2-му поверсі 3-х поверхового житлового будинку за адресою: м. Миколаїв, Заводський район, бульвар Бузький, буд. № 1, кв. № 35, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.11.2023 (пароль пошуку в Єдиній базі ПЛУВПЧ550712);

- звіту з незалежної оцінки майна, у вигляді індивідуального житлового будинку загальною площею 96,50 кв. м і господарчі будівлі та споруди за адресою: м. Миколаїв, Інгульський р., вул. Гончарова, буд. № 28а, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 15.12.2023 (пароль пошуку в Єдиній базі ЮНЦЛНС856443);

- звіту з незалежної оцінки майна, у вигляді 3-х кімнатної квартири на 7-му поверсі 15-ти поверхового житлового будинку за адресою: м. Миколаїв, Київ, Солом'янський р., вул. Зерових Братів, буд. № 14-б, кв. № 35, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 04.01.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі АЕЕЯОЕ882311) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіт з паролем пошуку ЮНЦЛНС856443 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. Звіти про оцінку з паролями пошуку ПЛУВПЧ550712 та АЕЕЯОЕ882311 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у Звітах про оцінку, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 12.03.2024 № 10-59-6750 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульвної організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання звітів – 13.11.2023, 15.12.2023, 04.01.2024 оцінювач Шевченко Тетяна Сергіївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3783 від 17.09.2005, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АНТАН-ЮГ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 490/2022 від 29.09.2022 (анульований наказом Фонду від 28.03.2024 № 618), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Шевченко Т. С. розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії та стосувалися її роботи в Єдиній базі:

- 10.11.2022 (протокол № 136) за результатами якого було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Шевченко Тетяні Сергіївні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

- 25.05.2023 (протокол № 143) за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендації оцінювачу Шевченко Тетяні Сергіївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «АНТАН-ЮГ» та оцінювач Шевченко Тетяна Сергіївна, провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Миколаївській, Івано-Франківській, Волинській, Вінницькій, Київській, Черкаській областях та м. Київ, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 135.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22403 оцінювача Шевченко Т. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до Фонду (лист від 19.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40065) надійшов лист від оцінювача Шевченко Т. С. із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ПЛУВПЧ550712, ЮНЦЛНС856443, АЕЕЯОЕ882311). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та повідомила, що доручає представляти її інтереси директору ТОВ «АНТАН-ЮГ» - Шевченку А. В.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Смольніковою С. В. та Євдокіменко С. В. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та саморегулівною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Враховані письмові пояснення оцінювача Шевченко Т. С. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ПЛУВПЧ550712, ЮНЦЛНС856443, АЕЕЯОЕ882311). Представник оцінювача Шевченко А. В. приєднався до

засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

Члени Екзаменаційної комісії відзначили, що оцінювача Шевченко Т. С. на всіх попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії представляв представник директор ТОВ «АНТАН-ЮГ» - Шевченко А. В. Особисто оцінювач не брала участі у засіданнях.

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

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

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

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

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

1. Позбавити (анулювати) Шевченко Тетяну Сергіївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3783, виданого 17.09.2005 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) Шевченко Тетяни Сергіївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3783, виданого 17.09.2005 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» – 10, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Безверхої Ірини Миколаївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 30.04.2024 № 66-216 (далі – Подання)

щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Безверхої Ірини Миколаївни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 30.04.2024 № 66-216.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЦПУЦДЯ195555 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ХКХООП859336 в електронному форматі.
4. Рецензія від 23.04.2024 № 99-24-0475, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦПУЦДЯ195555).
5. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0465, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХКХООП859336).
6. Рецензія, складена членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХКХООП859336).
7. Рецензія, складена членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦПУЦДЯ195555).
8. Пояснення оцінювача Безверхої Ірини Миколаївни, які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 26.08.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40126).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Яковенко Євгенією Михайлівною (оцінювач – Безверха Ірина Миколаївна), а саме:

- звіту про оцінку майна – житловий будинок, загальною площею 66,1 кв. м, що знаходиться за адресою: Харківська обл., Лозівський р-н, м. Первомайський, вул. Громадська, буд. 80, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЦПУЦДЯ195555);

- звіту про оцінку майна – житлова квартира, загальною площею 38,0 кв. м, що знаходиться за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Світла, буд. 6, кв. 13, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ХКХООП859336) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.05.2024

№ 10-59-13073 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Івановій І. Б.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання звітів – 09.03.2024, 16.03.2024 оцінювач Безверха І. М. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 128 від 01.07.2017, видане Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Яковенко Євгенією Михайлівною зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 180/2023 від 27.03.2023 (анульовано наказом Фонду від 24.05.2024 № 1143), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Безверхої І. М. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 30.11.2023 (протокол № № 149), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Безверхій Ірині Миколаївні позачергово проходження 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 виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Яковенко Євгенія Михайлівна та оцінювач Безверха Ірина Миколаївна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській, Харківській, Дніпропетровській, Львівській, Одеській областях та м. Києві, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 179.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22412 оцінювача Безверху І. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40126) надійшов лист від оцінювача Безверхої Ірини Миколаївни із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЦПУЦДЯ195555, ХКХООП859336) та завантаження їх до Єдиної бази. Також оцінювач повідомила, що Звіти про оцінку складені нею в повному обсязі та зберігаються в архіві суб'єкта оціночної діяльності, проте разом із поясненнями їх надано не було. Крім того, оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Смольніковою С. В., Івановою І. Б. та Євдокіменко С. В. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б.

Враховані письмові пояснення оцінювача Безверхої І. М. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЦПУЦДЯ195555, ХКХООП859336). Оцінювач приєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та відповіла на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

1. Позбавити (анулювати) Безверху Ірину Миколаївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 128, виданого 01.07.2017 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Безверхої Ірини Миколаївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 128, виданого 01.07.2017 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Буніна Андрія Юрійовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.04.2024 № 66-201 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Буніна Андрія Юрійовича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.04.2024 № 66-201.

2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ДМЧИУА910485 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ДНСДЧИ337661 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку СМАОКУ368260 в електронному форматі.
5. Рецензія від 16.04.2024 № 99-24-0418, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДМЧИУА910485).
6. Рецензія від 17.04.2024 № 99-24-0428, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДНСДЧИ337661).
7. Рецензія від 18.04.2024 № 99-24-0429, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі СМАОКУ368260).
8. Рецензія від 25.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДМЧИУА910485).
9. Рецензія від 25.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДНСДЧИ337661).
10. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі СМАОКУ368260).
11. Пояснення оцінювача Буніна А. Ю., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії 26.08.2024.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЦЕНТР ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА ОЦІНКИ «ПРАВЕКС» (оцінювач – Бунін Андрій Юрійович), а саме:

– звіту № 016/02/024 про оцінку майна, квартира, загальною площею 18,7 кв. м (житловою площею 18,7 кв. м), знаходиться за адресою: вул. Максимчука, буд. 1, кв. 61, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницька обл., дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 02.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ДМЧИУА910485);

– звіту № 006/02/024 про оцінку майна, квартира, загальною площею 22,9 кв. м (житловою площею 12,3 кв. м), знаходиться за адресою: вул. Доценка, буд. 4-б, кв. 123, м. Чернігів, Чернігівська обл., дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 02.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ДНСДЧИ337661);

– звіту № 001/02/024 про оцінку майна, квартира, загальною площею 19,8 кв. м (житловою площею 16,6 кв. м), знаходиться за адресою: вул. Смирнова, буд. 38, кв. 18, м. Чернігів, Чернігівська обл., дата оцінки, дата складання звіту – 31.01.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 01.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі СМАОКУ368260) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіт з паролем пошуку ДНСДЧИ337661 класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним. Звіти про оцінку з паролями пошуку ДМЧИУА910485 та СМАОКУ368260 класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

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

Керуючись абзацом третім пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки

користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Буніна А. Ю.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керується абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.05.2024 № 10-59-13075 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Голові І. Г.

За результатами рецензування Звіти про оцінку з паролями пошуку ДНСДЧИ337661, ДМЧИУА910485 класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними. Звіт про оцінку з паролем пошуку СМАОКУ368260 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 про оцінку, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 01.02.2024, 02.02.2024 оцінювач Бунін А. Ю. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3467 від 19.03.2005, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЦЕНТР ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА ОЦІНКИ «ПРАВЕКС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 216/21 від 18.03.2021 (анульований наказом Фонду від 24.05.2024 № 1138), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Буніна А. Ю. розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії 26.01.2023 (протокол № 139) за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Буніну Андрію Юрійовичу позачергово проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ЦЕНТР ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ ТА ОЦІНКИ «ПРАВЕКС» та оцінювач Бунін Андрій Юрійович, провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Чернігівській, Київській, Хмельницькій, Вінницькій областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 441.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22409 оцінювача Буніна А. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 надійшов лист від оцінювача Буніна А. Ю. із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ДНСДЧИ337661, ДМЧИУА910485, СМАОКУ368260), та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні було заслухано:

- члена Екзаменаційної комісії Голову І. Г., яка повідомила про основні суттєві зауваження, викладені в рецензіях на Звіти про оцінку та їх значний вплив на результат визначення ринкової вартості у Звітах про оцінку.

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А., та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Смольніковою С. М., Лищенком В. В., Драпіковським О. І. та Івановою І. Б. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г.

Враховані письмові пояснення оцінювача Буніна А. Ю. щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ДНСДЧИ337661, ДМЧИУА910485, СМАОКУ368260), та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Оцінювач приєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

1. Позбавити (анулювати) Буніна Андрія 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 № 3467, виданого 19.03.2005 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) Буніна Андрія 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 № 3467, виданого 19.03.2005 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» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Диптан Олени Олександрівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 03.04.2024 № 66-148 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Диптан Олени Олександрівни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 03.04.2024 № 66-148.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ФМОХУМ752974 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ДЕСЦВС755035 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ХМОДЗС433365 в електронному форматі.
5. Рецензія від 28.03.2024 № 99-24-0324, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФМОХУМ752974).
6. Рецензія від 27.03.2024 № 99-24-0322, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДЕСЦВС755035).
7. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0311, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХМОДЗС433365).
8. Рецензія від 12.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХМОДЗС433365).
9. Рецензія від 12.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФМОХУМ752974).
10. Рецензія від 12.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДЕСЦВС755035).
11. Пояснення оцінювача Диптан О. О., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії 27.08.2024 та листом до Фонду (лист від 26.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40124).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку (житлова нерухомість), садовий будинок загальною площею 38,3 кв. м, житловою площею 30,6 кв. м, розташований за адресою: Київська область, Фастівський район, тг Фастівська, ст «Протон», буд. 49, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 21.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ФМОХУМ752974);

- звіту про оцінку (житлова нерухомість), 3к квартира загальною площею 69 кв. м, житловою площею 40,2 кв. м, розташована за адресою: Київська область, Обухівський район, м. Васильків, вул. Сонячна, будинок 1, квартира 124, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ДЕСЦВС755035);

- звіту про оцінку (житлова нерухомість), 2к квартира загальною площею 65,6 кв. м, житловою площею 33,9 кв. м, розташована за адресою: м. Київ, вул. Верхогляда Андрія (бувша Драгомирова), будинок 2, квартира 141, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 04.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ХМОДЗС433365) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 10.04.2024 № 10-59-9972 направило Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 21.02.2024, 07.03.2024, 04.03.2024 оцінювач Диптан О. О. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 105 від 24.10.2015, видане Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «НЕСІНА І КОМПАНІЯ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 548/21 від 02.08.2021 (анульований наказом Фонду від 03.05.2024 № 959), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «НЕСІНА І КОМПАНІЯ» та оцінювач Диптан Олени Олександрівни провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування Рівненській, Київській областях та м. Києві, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 69.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22418 оцінювача Диптан О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 27.08.2024 та до Фонду (лист від

26.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40124) надійшов лист від оцінювача Диптан О. О. із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФМОХУМ752974, ДЕСЦВС755035, ХМОДЗС433365). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні було заслухано:

- члена Екзаменаційної комісії, голову саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» Євдокіменко С. В., яка повідомила про основні суттєві зауваження, викладені в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФМОХУМ752974, ДЕСЦВС755035, ХМОДЗС433365).

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Диптан О. О. щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФМОХУМ752974, ДЕСЦВС755035, ХМОДЗС433365).

Оцінювач не брала участі у засіданні особисто та не доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Диптан Олені Олександрівні 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 Диптан Олену Олександрівну про те, що якщо вона до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Заморуй Юлії Володимирівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 18.04.2024 № 66-188 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Заморуй Юлії Володимирівни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 18.04.2024 № 66-188.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ВЖАОУО964007 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку РДЧОХК500620 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ТМЖАУА856109 в електронному форматі.
5. Рецензія від 16.04.2024 № 99-24-0423, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВЖАОУО964007).
6. Рецензія від 16.04.2024 № 99-24-0420, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі РДЧОХК500620).
7. Рецензія від 02.04.2024 № 99-24-0416, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в ТМЖАУА856109).
8. Рецензія від 12.07.2024, складена саморегулівною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» (пароль пошуку в Єдиній базі ВЖАОУО964007).
9. Рецензія від 11.07.2024, складена саморегулівною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» (пароль пошуку в Єдиній базі РДЧОХК500620).
10. Рецензія від 10.07.2024, складена саморегулівною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» (пароль пошуку в Єдиній базі ТМЖАУА856109).
11. Пояснення оцінювача Заморуй Ю. В., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії 26.08.2024.

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку нерухомого майна, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, розташований за адресою: Полтавська область, Полтавський район, с. Глибока Балка, вул. Молодіжна, 23, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ВЖАОУО964007);

- звіту про оцінку нерухомого майна, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, розташований за адресою: Полтавська область, Решетилівський район, с. Глибока Балка, вулиця Полтавська, буд.16, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі РДЧОХК500620);

- звіту про оцінку нерухомого майна, житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами, розташований за адресою: Полтавська область, Решетилівський район, с. Писаренки, вулиця Берегова, буд. 20, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації

в Єдиній базі – 05.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ТМЖАУА856109) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 07.05.2024 № 10-59-12414 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 20.03.2024, 11.03.2024, 05.02.2024 оцінювач Заморуй Ю. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7862, від 06.04.2013, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БІНОМ-ГРУП» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 585/2022 від 06.12.2022 (анульований наказом Фонду від 13.05.2024 № 1027), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Заморуй Ю. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.03.2023 (протокол № 141), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Заморуй Юлії Володимирівні позачергово проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «БІНОМ-ГРУП» та оцінювач Заморуй Юлія Володимирівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Київській, Полтавській, Житомирській, Кіровоградській, Одеській, Вінницькій областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 155.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22406 оцінювача Заморуй Ю. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 надійшов лист від 26.08.2024 від оцінювача Заморуй Ю. В. із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВЖАОУО964007, РДЧОХК500620, ТМЖАУА856109). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні було заслухано:

- члена Екзаменаційної комісії, голову саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» Євдокіменко С. В., яка повідомила про основні суттєві зауваження, викладені в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВЖАОУО964007, РДЧОХК500620, ТМЖАУА856109).

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Заморуй Ю. В. щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВЖАОУО964007, РДЧОХК500620, ТМЖАУА856109).

Оцінювач не брала участі у засіданні особисто та не доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Заморуй Юлії 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 Заморуй Юлію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 10, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Мудрого Віталія Володимировича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.07.2024 № 66-368 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Мудрого Віталія Володимировича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.07.2024 № 66-368.
2. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 59,40 кв. м, житловою площею 23,80 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, Барський район, с. Примощаниця, вул. Комарова, буд. 25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.05.2024 (пароль пошуку БГФОФВ020240).
3. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку загальною площею 59,30 кв. м, житловою площею – 47,20 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, Барський район, с. Ялтушків, вул. Мазура, буд. 47, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.05.2024 (пароль пошуку ЗЛЦРІИ464726).
4. Пояснення оцінювача Мудрого В. В., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії 23.08.2024 та листом до Фонду (лист від 03.04.2024, вх. Фонду від 30.07.2024 № 19/35278).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази були виявлені факти зберігання в Єдиній базі документів, що не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мудрим Віталієм Володимировичем та оцінювачем Мудрим Віталієм Володимировичем.

ФОП Мудрим Віталієм Володимировичем та оцінювачем Мудрим Віталієм Володимировичем недотримано вимог, що встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, недотримано вимог Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості - житлового будинку, загальною площею 59,40 кв. м, житловою площею 23,80 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, Барський район, с. Примощаниця, вул. Комарова, буд. 25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній

базі БГФОФВ020240) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості - житлового будинку загальною площею 59,30 кв. м, житловою площею 47,20 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, Барський район, с. Ялтушків, вул. Мазура, буд. 47, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЛЦРІИ464726) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 12.07.2024 № 1592 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Мудрому Віталію Володимировичу та оцінювачу Мудрому Віталію Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з абзацами восьмим та дев'ятим пункту 4 розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є:

- порушення оцінювачем вимог Порядку;

- підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мудрого Віталія Володимировича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 27.04.2023 (протокол № 142), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Мудрому Віталію Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Мудрий Віталій Володимирович та оцінювач Мудрий В. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Вінницькій області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 16.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22488 оцінювача Мудрого В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та до Фонду (лист від 03.04.2024, вх. Фонду від 30.07.2024 № 19/35278) надійшов лист від оцінювача Мудрого В. В., в якому оцінювач повідомив, що помилково замість Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: БГФОФВ020240, ЗЛЦРІИ464726) завантажив файли інших звітів про оцінку. Також оцінювач звернувся до Екзаменаційної комісії щодо направлення його на позачергові курси підвищення кваліфікації та повідомив, що у подальшому буде дотримуватися вимог норм оціночного законодавства.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: БГФОФВ020240 та ЗЛЦРИИ464726), а також враховані письмові пояснення оцінювача Мудрого В. В.

Оцінювач доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надав відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатами обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, виявлені неодноразові факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку та статті 172 Податкового кодексу України.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку):

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

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

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

1. Оцінювачу Мудрому 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 Мудрого Віталія Володимировича про те, що якщо він до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 11, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Щерби Любові Михайлівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 12.07.2024 № 66-359 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Щерби Любові Михайлівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 12.07.2024 № 66-359.
2. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію висновка про вартість об'єкта оцінки - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: трикімнатної квартири, загальною площею 43,00 кв. м, житловою площею - 28,90 кв. м, що розташована за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, м. Тлумач, вул. Вільна, буд. 19, кв. 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.05.2024 (пароль пошуку ХБЛЗУА264942).
3. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію висновка про вартість об'єкта оцінки - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 47,00 кв. м, житловою площею - 22,40 кв. м, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, смт. Обертин, вул. Гарасимівська, буд. 36, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.05.2024 (пароль пошуку КИГКУБ128872).
4. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію висновка про вартість об'єкта оцінки - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 45,80 кв. м, житловою площею - 32,40 кв. м, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, с. Будзин, вул. Івана Франка, буд. 34а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.04.2024 (пароль пошуку ЛОСКТЖ646794).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази були виявлені факти зберігання в Єдиній базі документів, що не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) суб'єктом оціночної діяльності ФОП Щербою Любов'ю Михайлівною та оцінювачем Щербою Любов'ю Михайлівною.

ФОП Щербою Любов'ю Михайлівною та оцінювачем Щербою Любов'ю Михайлівною недотримано вимог, що встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, недотримано вимог Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості - трикімнатної квартири, загальною площею 43,00 кв. м, житловою площею 28,90 кв. м, що розташована за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, м. Тлумач, вул. Вільна, буд. 19, кв. 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ХБЛЗУА264942), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію висновка про вартість об'єкта оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості - житлового будинку, загальною площею 47,00 кв. м, житловою площею 22,40 кв. м, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, смт Обертин, вул. Гарасимівська, буд. 36, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.05.2024 (пароль

пошуку в Єдиній базі КИГКУБ128872), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію висновка про вартість об'єкта оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості - житлового будинку, загальною площею 45,80 кв. м, житловою площею 32,40 кв. м, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Тлумацький район, с. Будзин, вул. Івана Франка, буд. 34а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЛОСКТЖ646794), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію висновка 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 10.07.2024 № 1567 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Щербі Любові Михайлівні та оцінювачу Щербі Любові Михайлівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з абзацами восьмим та дев'ятим пункту 4 розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є:

- порушення оцінювачем вимог Порядку;
- підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Щерби Любові Михайлівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Щерба Любов Михайлівна та оцінювач Щерба Л. М. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в у Івано-Франківській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 68.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22481 оцінювача Щербу Л. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення Екзаменаційної комісії 29.08.2024 оцінювачем Щербою Л. М. пояснень із зазначеного питання не надано.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ХБЛЗУА264942, КИГКУБ128872, ЛОСКТЖ646794).

Оцінювач не брала участі у засіданні особисто та не доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку.

За результатами обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, виявлені неодноразові факти незавантаження до Єдиної

бази звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку та статті 172 Податкового кодексу України.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку):

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

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

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

1. Оцінювачу Щербі Любові Михайлівні 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 Щербу Любов Михайлівну про те, що якщо вона до 01 листопада 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» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 12, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Хмильової Яни Володимирівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-2-394 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Хмильової Яни Володимирівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-2-394.

2. 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – титульний аркуш іншого звіту про оцінку - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок, загальною площею 23,30 кв. м, житловою площею 21,50 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Вехньодніпровський район, смт. Новомиколаївка, с. Воеводівка, вул. Соловіна, буд. 3а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.05.2024 (пароль пошуку ХГЧЯХМ395991).
3. 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – титульний аркуш іншого звіту про оцінку - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок загальною площею 33,60 кв. м, житловою площею – 18,90 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Верхньодніпровський район, м. Верхівцеве, вул. Центральна, буд. 58, кв. 8, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2024 (пароль пошуку ОНГЗДН842588).
4. 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – титульний аркуш іншого звіту про оцінку - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок загальною площею 60,10 кв. м, житловою площею – 41,10 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Верхньодніпровський район, смт. Дніпровське, вул. Гагаріна, буд. 29, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку ПННДРУ085919).
5. Пояснення оцінювача Хмильової Я. В., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40119).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази були виявлені факти зберігання в Єдиній базі документів, що не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) суб'єктом оціночної діяльності КП «ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачем Хмильовою Яною Володимирівною.

КП «ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачем Хмильовою Яною Володимирівною недотримано вимог, що встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, недотримано вимог Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок, загальною площею 23,30 кв. м, житловою площею 21,50 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Вехньодніпровський район, смт. Новомиколаївка, с. Воеводівка, вул. Соловіна, буд. 3а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ХГЧЯХМ395991), завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – титульний аркуш іншого звіту про оцінку;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок загальною площею 33,60 кв. м, житловою площею – 18,90 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Верхньодніпровський район, м. Верхівцеве, вул. Центральна, буд. 58, кв. 8, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ОНГЗДН842588), завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш - титульний аркуш іншого звіту про оцінку;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок загальною площею 60,10 кв. м, житловою площею – 41,10 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Верхньодніпровський район, смт. Дніпровське, вул. Гагаріна, буд. 29, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ПННДРУ085919), завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш - титульний аркуш іншого звіту про оцінку.

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 01.08.2024 № 1764 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності КП «ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачу Хмильовій Яні Володимирівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з абзацами восьмим та дев'ятим пункту 4 розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є:

- порушення оцінювачем вимог Порядку;
- підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Хмильової Яни Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази КП «ВЕРХНЬОДНІПРОВСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювач Хмильова Я. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Дніпропетровській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 30.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22483 оцінювача Хмильову Я. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40119) надійшов лист від оцінювача Хмильової Я. В., в якому оцінювач повідомила, що не мала технічних можливостей завантажити Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ХГЧЯХМ395991, ОНГЗДН842588, ПННДРУ085919) до Єдиної бази оскільки файли мали великий розмір. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ХГЧЯХМ395991, ОНГЗДН842588, ПННДРУ085919), а також враховані письмові пояснення оцінювача Хмильової Я. В.

Оцінювач доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надала відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатами обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної

оціночної діяльності, зокрема, виявлені неодноразові факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку та статті 172 Податкового кодексу України.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку):

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

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

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

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Козачинської Наталі Михайлівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-400 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Козачинської Наталі Михайлівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-400.

2. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію 1 (однієї) сторінки витягу про державну реєстрацію прав - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 82,30 кв. м, житловою площею - 54,00 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Окнянський район, смт. Окни, вул. Богдана Хмельницького, буд. 21а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.07.2024 (пароль пошуку ЗЖУНАЖ023392).
3. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію документа 1 (однієї) сторінки свідоцтва про право на спадщину - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 77,40 кв. м, житловою площею - 44,00 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьїв, пров. Єсеніна, буд. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.04.2024 (пароль пошуку ЖЖУЛЦП629699).
4. 2 (два) файли, які містять зображення/сканкопію правовстановлюючого документа - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 69,10 кв. м, житловою площею - 41,20 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьїв, пров. Петра Яцика, буд. 8а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.04.2024 (пароль пошуку ТКНЯЕО541593).
5. Пояснення оцінювача Козачинської Н. М., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та листом до Фонду (лист від 23.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40130).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази були виявлені факти зберігання в Єдиній базі документів, що не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) суб'єктом оціночної діяльності ФОП Козачинською Наталею Михайлівною та оцінювачем Козачинською Наталею Михайлівною.

ФОП Козачинською Наталею Михайлівною та оцінювачем Козачинською Наталею Михайлівною недотримано вимог, що встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, недотримано вимог Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок, загальною площею 82,30 кв. м, житловою площею - 54,00 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Окнянський район, смт. Окни, вул. Богдана Хмельницького, буд. 21а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.07.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЖУНАЖ023392), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію 1 (однієї) сторінки витягу про державну реєстрацію прав;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок загальною площею 77,40 кв. м, житловою площею - 44,00 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьїв, пров. Єсеніна, буд. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЖЖУЛЦП629699), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію документа 1 (однієї) сторінки свідоцтва про право на спадщину;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок, загальною площею 69,10 кв. м, житловою площею - 41,20 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Ананьївський район, м. Ананьїв, пров. Петра Яцика, буд. 8а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ТКНЯЕО541593), завантажено 2 (два) файли, що містять зображення/сканкопію 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 31.07.2024 № 1737 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Козачинській Наталі Михайлівні та оцінювачу Козачинській Наталі Михайлівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з абзацами восьмим та дев'ятим пункту 4 розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є:

- порушення оцінювачем вимог Порядку;

- підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Козачинської Наталі Михайлівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Козачинська Наталя Михайлівна та оцінювач Козачинська Н. М. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць в середньому не перевищує 14.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22485 оцінювача Козачинську Н. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та до Фонду (лист від 23.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40130) надійшов лист від оцінювача Козачинської Н. М., в якому оцінювач надала пояснення, що із технічних причин не могла в повному обсязі завантажити до Єдиної бази Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЗЖУНАЖ023392, ЖЖУЛЦП629699, ТКНЯЕО541593) бо вони мали великий розмір, тому вона їх розділяла на декілька файлів і програма завантажувала лише частину звіту. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЗЖУНАЖ023392, ЖЖУЛЦП629699, ТКНЯЕО541593), а також враховані письмові пояснення оцінювача Козачинської Н. М. щодо незавантаження зазначених звітів.

Оцінювач доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надала відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатами обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, виявлені неодноразові факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку та статті 172 Податкового кодексу України.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку):

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

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

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

1. Оцінювачу Козачинській Наталі Михайлівні 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 Козачинську Наталю Михайлівну про те, що якщо вона до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Меркулової Анни Валеріївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-399 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Меркулової Анни Валеріївни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-399.

2. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію довідки про оціночну вартість об'єкта оцінки - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: двокімнатної квартири, загальною площею 82,30 кв. м, житловою площею - 54,00 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, вул. Покровська, буд. 36 - Б, / вул. Гоголя, буд. 36, квартира 20, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЛЗНДП442555).
3. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію довідки про оціночну вартість об'єкта оцінки - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 25,60 кв. м, житловою площею - 15,70 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Томаківський район, с. Новокатьошине, вул. Центральна, буд. 43, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ГРИХСФ251128).
4. 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію правовстановлюючих документів щодо об'єкта оцінки - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: двокімнатної квартири, загальною площею 52,90 кв. м, житловою площею - 31,59 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, вул. Незалежної України, буд. 66, /вул. Гончаренка Михайла, буд. 5, кв. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ТЛБЕКЕЯ128171).
5. Пояснення оцінювача Меркулової А. В., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.08.2024 (лист від 22.08.2024).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази були виявлені факти зберігання в Єдиній базі документів, що не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) суб'єктом оціночної діяльності ФОП Меркуловою Анною Валеріївною та оцінювачем Меркуловою Анною Валеріївною.

ФОП Меркуловою Анною Валеріївною та оцінювачем Меркуловою Анною Валеріївною недотримано вимог, що встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, недотримано вимог Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: двокімнатна квартира, загальною площею 82,30 кв. м, житловою площею - 54,00 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, вул. Покровська, буд. 36 - Б, / вул. Гоголя, буд. 36, квартира 20, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.06.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЛЗНДП442555), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію довідки про оціночну вартість об'єкта оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житловий будинок, загальною площею 25,60 кв. м, житловою площею - 15,70 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Томаківський район, с. Новокатьошине, вул. Центральна, буд. 43, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ГРИХСФ251128), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію довідки про оціночну вартість об'єкта оцінки;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: двокімнатна квартира, загальною площею 52,90 кв. м, житловою площею - 31,59 кв. м, що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, вул. Незалежної України, буд. 66 / вул. Гончаренка Михайла, буд. 5, кв. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ТЛБЕКЕЯ128171), завантажено 1 (один) файл, який містить зображення/сканкопію правовстановлюючих документів щодо 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 01.08.2024 № 1763 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Меркулової Анні Валеріївни та оцінювачу Меркулової Анні Валеріївни, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з абзацами восьмим та дев'ятим пункту 4 розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є:

- порушення оцінювачем вимог Порядку;

- підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Меркулової Анни Валеріївни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Меркулова Анна Валеріївна та оцінювач Меркулова А. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Запорізькій області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 20.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22482 оцінювача Меркулова А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 25.08.2024 (лист від 22.08.2024) надійшов лист від оцінювача Меркулової А. В., в якому оцінювач надала пояснення, що файли, які були завантажені до Єдиної бази мали майже однакові назви із файлами Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЗЛЗНДП442555, ГРИХСФ251128, ЛБЕКЕЯ128171), тому вона помилково завантажила до Єдиної бази документи, які не є звітами. Також оцінювач повідомила, що усвідомлює свою помилку та у подальшому зобов'язується чітко дотримуватися вимог законодавства. Крім того, оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЗЛЗНДП442555, ГРИХСФ251128, ЛБЕКЕЯ128171), а також враховані письмові пояснення оцінювача Меркулової А. В.

Оцінювач доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надала відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатами обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, виявлені неодноразові факти незавантаження до Єдиної

бази звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку та статті 172 Податкового кодексу України.

Наслідки від надання неякісних послуг оцінювача (незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку):

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

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

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

1. Оцінювачу Меркуловій Анні Валеріївні 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 Меркулову Анну Валеріївну про те, що якщо вона до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 17. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Грищенка Юрія Леонідовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.07.2024 № 66-372 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Грищенка Юрія Леонідовича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.07.2024 № 66-372.

2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ВАРКЦТ026962, ЮДЧФЗЧ672027, ЗНСНДО261166.
3. Пояснення оцінювача Грищенка Ю. Л., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40076).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Грищенком Юрієм Леонідовичем та оцінювачем Грищенком Юрієм Леонідовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 87,80 кв.м., житловою площею 40,00 кв.м., що розташований за адресою: Київська область, Вишгородський район, с. Нові Петрівці, вул. Затишна, буд. 13В, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ВАРКЦТ026962);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 59,20 кв.м., житловою площею 32,80 кв.м., що розташований за адресою: Київська область, Вишгородський район, Хотянівська, ... «Енергодар» садівницьке товариство об'єднання садівницьких товариств «Каскад», вул. Лінія 7, буд. 58, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЮДЧФЗЧ672027);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 87,10 кв.м., житловою площею 43,40 кв.м. що розташована за адресою: Київська область, Вишгородський район, м. Вишгород, вул. Симоненка Василя, буд. 4-а, кв. 29, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЗНСНДО261166).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 12.07.2024 № 1590 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Грищенку Юрію Леонідовичу та оцінювачу Грищенку Юрію Леонідовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Грищенка Юрія Леонідовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Грищенко Юрій Леонідович та оцінювач Грищенко Ю. Л. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Київській, Черкаській областях та м. Києві, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 32.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22419 оцінювача Гриценка Ю. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40076) надійшов лист від оцінювача Гриценка Ю. Л., в якому оцінювач надав пояснення щодо непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВАРКЦТ026962, ЮДЧФЗЧ672027, ЗНСНДО261166), які завантажені до Єдиної бази. Також оцінювач звернувся до Екзаменаційної комісії щодо направлення його на позачергові курси з підвищення кваліфікації. Крім того, оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ВАРКЦТ026962, ЮДЧФЗЧ672027, ЗНСНДО261166 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Гриценка Ю. Л. щодо непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВАРКЦТ026962, ЮДЧФЗЧ672027, ЗНСНДО261166), які завантажені до Єдиної бази.

Оцінювач доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надав відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Гриценку Юрію 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 Гриценка Юрія Леонідовича про те, що якщо він до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його

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

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 18. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Лазебника Анатолія Борисовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 12.07.2024 № 66-360 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Лазебника Анатолія Борисовича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 12.07.2024 № 66-360.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з пароллями пошуку АИФЯЗЦ808808, ГОГБФМ786881, КНМЗИН939496.
3. Пояснення оцінювача Лазебника А. Б., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та листом до Фонду (лист від 23.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/39931).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Лазебником Анатолієм Борисовичем та оцінювачем Лазебником Анатолієм Борисовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 35,00 кв. м, житловою площею 17,50 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Біла Церква, 3, вул. Зенітного полку, буд. 84, кв. 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.06.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі АИФЯЗЦ808808);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житловий будинок, загальною площею 49,70 кв. м, житловою площею 20,50 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, Барський район, с. Пляцина, вул. Степова, буд. 2, дата оцінки, дата

складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ГОГБФМ786881);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житловий будинок, загальною площею 81,30 кв. м, житловою площею 28,50 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, Білоцерківський район, с. Мала Вільшанка, пров. Перемоги, буд. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі КНМЗИН939496).

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 10.07.2024 № 1557 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Лазебнику Анатолію Борисовичу та оцінювачу Лазебнику Анатолію Борисовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лазебника Анатолія Борисовича розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1) на засіданні Екзаменаційної комісії 06.03.2014 (протокол № 75). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність оцінювачу Лазебнику Анатолію Борисовичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

2) на засіданні Екзаменаційної комісії 25.04.2017 (протокол № 95). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність оцінювачу Лазебнику Анатолію Борисовичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

3) на засіданні Екзаменаційної комісії 24.06.2021 (протокол № 129). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність оцінювачу Лазебнику Анатолію Борисовичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

4) на засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність надати методичні рекомендації оцінювачу Лазебнику Анатолію Борисовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Лазебник Анатолій Борисович та оцінювач Лазебник А. Б. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Київській та Вінницькій областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 12.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22411 оцінювача Лазебника А. Б. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також

запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.08.2024 та до Фонду (лист від 23.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/39931) надійшов лист від оцінювача Лазебника А. Б., в якому оцінювач повідомив, що повністю визнає свою провину щодо порушень законодавства під час непідписання електронним підписом Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: АИФЯЗЦ808808, ГОГБФМ786881, КНМЗИН939496), які завантажені до Єдиної бази, та у подальшому зобов'язується суворо дотримуватися вимог оціночного законодавства. Також оцінювач звернувся щодо розгляду питання щодо його професійної оціночної діяльності без його присутності у зв'язку із погіршенням станом здоров'я.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі АИФЯЗЦ808808, ГОГБФМ786881, КНМЗИН939496 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Лазебника А. Б. щодо непідписання електронним підписом Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: АИФЯЗЦ808808, ГОГБФМ786881, КНМЗИН939496), які завантажені до Єдиної бази

Оцінювач не брав участі у засіданні особисто та не доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Лазебнику Анатолію Борисовичу 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 Лазебника Анатолія Борисовича про те, що якщо він до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 11, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 19. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Салюк Альони Олександрівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 16.07.2024 № 66-373 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Салюк Альони Олександрівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 16.07.2024 № 66-373.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку МПМУХХ751226, ФОЦВКЮ134934, ЦАВКОТ267693.
3. Пояснення оцінювача Салюк А. О., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 28.08.2024 та листом до Фонду (лист від 02.07.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40116).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «МИКОЛАЇВСЬКИЙ ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЮ» та оцінювачем Салюк Альоною Олександрівною порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 58,50 кв. м, житловою площею 42,60 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Новоодеський район, с. Кандибине, вул. Вернигоренко, буд. 49, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.06.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі МПМУХХ751226);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 45,70 кв. м, житловою площею 29,60 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Новоодеський район, м. Нова Одеса, вул. Незалежності, буд. 142,

дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ФОЦВКЮ134934);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 36,80 кв. м, житловою площею 22,10 кв. м, що розташований за адресою: Миколаївська область, Вітовський район, смт Воскресенське, вул. Роз, буд. 78, СТ «Калинка», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЦАВКОТ267693).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 12.07.2024 № 1591 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «МИКОЛАЇВСЬКИЙ ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЮ» та оцінювачу Салюк Альоні Олександрівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

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

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Салюк Альони Олександрівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «МИКОЛАЇВСЬКИЙ ЦЕНТР ЗЕМЛЕУСТРОЮ» та оцінювач Салюк А. О. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Миколаївській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 41.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22413 оцінювача Салюк А. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 28.08.2024 та до Фонду (лист від 02.07.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40116) надійшов лист від оцінювача Салюк А. О., в якому оцінювач повідомила, що непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: МПМУХХ751226, ФОЦВКЮ134934, ЦАВКОТ267693), що завантажені до Єдиної бази, відбулося через її неухважність, стислі строки розробки звітів та у зв'язку із постійними відключеннями електропостачання. Також оцінювач повідомила, що у подальшому буде чітко дотримуватися вимог законодавства.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі МПМУХХ751226, ФОЦВКЮ134934, ЦАВКОТ267693 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Салюк А. О. щодо непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: МПМУХХ751226, ФОЦВКЮ134934, ЦАВКОТ267693), що завантажені до Єдиної бази.

Оцінювач доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надала відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 20. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Лютика Юрія Васильовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-397 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Лютика Юрія Васильовича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-397.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ЕРФРУУ363010, ЧМАИУА190214, ГГЗГЖР998904.
3. Пояснення оцінювача Лютика Ю. В., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 та листом до Фонду (лист від 25.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40128).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Лютиком Юрієм Васильовичем та оцінювачем Лютиком Юрієм Васильовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової квартири, загальною площею 55,00 кв. м, житловою площею – 55,00 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, м. Трускавець, вул. Сагайдачного, буд. 14а, кв. 7092, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЕРФРУУ363010);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової квартири, загальною площею 25,00 кв. м, житловою площею – 17,30 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, м. Дрогобич, вул. Гончарська, буд. 4, кв. 4, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЧМАИУА190214);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової квартири, загальною площею 87,10 кв. м, житловою площею – 50,40 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, м. Дрогобич, вул. Грушевського, буд. 34/1, кв. 20, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 30.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ГГЗГЖР998904).

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 01.08.2024 № 1762 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Лютику Юрію Васильовичу та оцінювачу Лютику Юрію Васильовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лютика Юрія Васильовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Лютик Юрій Васильович та оцінювач Лютик Ю. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки

нерухомого майна для цілей оподаткування в Львівській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 12.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22476 оцінювача Лютика Ю. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 та листом до Фонду (лист від 25.08.2024, вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40128) надійшов лист від оцінювача Лютика Ю. В., в якому оцінювач пояснив, що Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЕРФРУУ363010, ЧМАИУА190214, ГГЗГЖР998904), які він завантажував до Єдиної бази, вважав автоматично підписаними, оскільки їм присвоювалися ідентифікаційні номери. Також оцінювач повідомив, що його дії буди неумисними та у подальшому не будуть допускатися. Крім того оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з пароллями пошуку в Єдиній базі ЕРФРУУ363010, ЧМАИУА190214, ГГЗГЖР998904 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Лютика Ю. В. щодо непідписання Звітів про оцінку (пароллі пошуку в Єдиній базі: ЕРФРУУ363010, ЧМАИУА190214, ГГЗГЖР998904).

Оцінювач не брав участі у засіданні особисто та не доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Лютику Юрію Васильовичу 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 Лютика Юрія Васильовича про те, що якщо він до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд

Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 15, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 21. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Гоцманюка Олександра Олександровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-396 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Гоцманюка Олександра Олександровича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-396
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ФЗНПМА054485, ГМЗЛПП198277, УИБКВЖ530995.
3. Пояснення оцінювача Гоцманюка О. О., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 21.08.2024 та листом до Фонду (лист від 20.08.2024, вх. Фонду від 27.08.2024 № 19/39807).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «РЕАЛІ ІНВЕСТ» та оцінювачем Гоцманюком Олександром Олександровичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 70,90 кв. м, житловою площею – 32,90 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Дарницький, вул. Вишняківська, буд. 13-В, кв. 3, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ФЗНПМА054485);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 35,20 кв. м, житловою площею – 18,10 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Печерський, бул. Міхновського Миколи, буд. 21, кв. 35, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ГМЗЛПП198277);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 74,10 кв. м, житловою площею – 41,50 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Дарницький, вул. Вишняківська, буд. 12, кв. 182, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.04.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі УИБКВЖ530995).

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 01.08.2024 № 1766 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «РЕАЛ ІНВЕСТ» та оцінювачу Гоцманюку Олександровичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Гоцманюка Олександра Олександровича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ПП «РЕАЛ ІНВЕСТ» та оцінювач Гоцманюк О. О. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Київській області та м. Києві, загальний обсяг звітів про оцінку, складених за місяць не перевищує 38.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22484 оцінювача Гоцманюка О. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 21.08.2024 та листом до Фонду (лист від 20.08.2024, вх. Фонду від 27.08.2024 № 19/39807) надійшов лист від оцінювача Гоцманюка О. О., в якому оцінювач погоджується з тим, що ним були допущені порушення вимог законодавства під час непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФЗНПМА054485, ГМЗЛПП198277, УИБКВЖ530995), які завантажені до Єдиної бази.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ФЗНПМА054485, ГМЗЛПП198277, УИБКВЖ530995 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Гоцманюка О. О. щодо непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ФЗНПМА054485, ГМЗЛПП198277, УИБКВЖ530995), які завантажені до Єдиної бази.

Оцінювач не брав участі у засіданні особисто та не доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцз'язку.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Гоцманюку Олександру Олександровичу 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 Гоцманюка Олександра Олександровича про те, що якщо він до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 12, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 22. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Бевза Володимира Михайловича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-395 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача

Бевза Володимира Михайловича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.08.2024 № 66-395.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ВВПФАО002255, ЦМИЖОО873310, ФЛЮБХЕ380216.
3. Пояснення оцінювача Бевза В. М., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 та 28.08.2024 та листами до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40123 та № 19/40127).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Бевзом Володимиром Михайловичем та оцінювачем Бевзом Володимиром Михайловичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової нерухомості, загальною площею 81,80 кв. м, житловою площею – 27,70 кв. м, що розташована за адресою: Черкаська область, Маньківський район, смт. Маньківка, вул. Гагаріна, буд. 97а, кв. 11, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 31.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ВВПФАО002255);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлової нерухомості, загальною площею 29,20 кв. м, житловою площею – 13,20 кв. м, що розташована за адресою: Черкаська область, Жашківський район, м. Жашків, вул. Репіна, буд. 11, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.03.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ЦМИЖОО873310);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 78,20 кв. м, житловою площею – 46,90 кв. м, що розташована за адресою: Черкаська область, Монастирищенський район, м. Монастирище, вул. Гагаріна, буд. 22, кв. 19, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.05.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі ФЛЮБХЕ380216).

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 01.08.2024 № 1765 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Бевзу Володимиру Михайловичу та оцінювачу Бевзу Володимиру Михайловичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Бевза Володимира Михайловича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Бевз Володимир Михайлович та оцінювач Бевз В. М. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Черкаській та Київській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 4.

Листом Фонду від 15.08.2024 № 10-59-22480 оцінювача Бевза В. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 16.08.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 26.08.2024 та 28.08.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 28.08.2024 № 19/40123 та № 19/40127) надійшли листи від оцінювача Бевза В. М., із поясненнями, що непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВВПФАО002255, ЦМИЖОО873310, ФЛЮБХЕ380216), які завантажені до Єдиної бази, відбулося через його неухважність та недосконале вивчення законодавства з оцінки. Також оцінювач повідомив, що у подальшому не допускати подібних порушень.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ВВПФАО002255, ЦМИЖОО873310, ФЛЮБХЕ380216 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Бевза В. М. щодо непідписання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВВПФАО002255, ЦМИЖОО873310, ФЛЮБХЕ380216), які завантажені до Єдиної бази.

Оцінювач доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та надав відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Бевзу Володимир Михайловичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Бевза Володимира Михайловича про те, що якщо він до 01 листопада 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд

Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема пропозиція 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» – 13, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА