

Протокол № 158
засідання Екзаменаційної комісії

26 вересня 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;

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

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

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

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

Члени Екзаменаційної комісії:

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

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., Бондар В. М.;

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

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 19 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.

Запрошені оцінювачі:

1. Аверкіна Наталя Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

2. Відута Тетяна Віталіївна – оцінювач відсутня.

3. Данькова Тетяна Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

4. Мисник Алла Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

5. Німець Лілія Володимирівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
6. Остапенко Ігор Петрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
7. Панченко Вячеслав Дмитрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
8. Ротаєнко Валентина Олексіївна – оцінювач відсутня.
9. Стеклянський Владислав Олександрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
10. Ткачов Ігор Леонідович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
11. Півков Сергій Анатолійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
12. Худецька Ольга Степанівна – оцінювач відсутня.
13. Матлаш Любов Григорівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
14. Навала Олександр Борисович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
15. Юревич Тетяна Анатоліївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
16. Єрмоєнко Катерина Іванівна – оцінювач відсутня.

Порядок денний:

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
 - I.1. Аверкіної Наталі Володимирівни.
 - I.2. Відути Тетяни Віталіївни.
 - I.3. Данькової Тетяни Володимирівни.
 - I.4. Мисник Алли Вікторівни.
 - I.5. Німець Лілії Володимирівни.
 - I.6. Остапенка Ігоря Петровича.
 - I.7. Панченка Вячеслава Дмитровича.
 - I.8. Ротаєнко Валентини Олексіївни.
 - I.9. Стеклянського Владислава Олександровича.
 - I.10. Ткачова Ігоря Леонідовича.
 - I.11. Півкова Сергія Анатолійовича.
 - I.12. Худецької Ольги Степанівни.
 - I.13. Матлаш Любові Григорівни.
 - I.14. Навали Олександра Борисовича.
 - I.15. Юревич Тетяни Анатоліївни.
 - I.16. Єрмоєнко Катерини Іванівни.

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Аверкіної Наталі Володимирівни, Відути Тетяни Віталіївни, Данькової Тетяни Володимирівни, Мисник Алли Вікторівни, Німець Лілії Володимирівни, Остапенка Ігоря Петровича, Панченка Вячеслава Дмитровича, Ротаєнко Валентини Олексіївни, Стеклянського Владислава Олександровича, Ткачова Ігоря Леонідовича, Півкова Сергія Анатолійовича, Худецької Ольги Степанівни, Матлаш Любові Григорівни, Навали Олександра Борисовича, Юревич Тетяни Анатоліївни, Єрмоєнко Катерини Іванівни.
2. За зверненнями оцінювачів: Аверкіної Наталі Володимирівни, Данькової Тетяни Володимирівни, Мисник Алли Вікторівни, Німець Лілії Володимирівни, Остапенка

Ігоря Петровича, Панченка Вячеслава Дмитровича, Ротаєнко Валентини Олексіївни, Стеклянського Владислава Олександровича, Ткачова Ігоря Леонідовича, Півкова Сергія Анатолійовича, Матлаш Любові Григорівни, Навали Олександра Борисовича, Юревич Тетяни Анатоліївни, дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 19, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Про професійну діяльність оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Аверкіної Наталі 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 19.06.2024 № 66-308 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Аверкіної Наталі Володимирівни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії 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).

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 19.06.2024 № 66-308.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ЮЗПЦЦХ016689) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ЖРКИХГ564120) в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ЛИХУВО880318) в електронному форматі.
5. Рецензія від 17.06.2024 № 99-24-0710, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮЗПЦЦХ016689).
6. Рецензія від 17.06.2024 № 99-24-0687, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЖРКИХГ564120).
7. Рецензія від 17.06.2024 № 99-24-0705, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЛИХУВО880318).
8. Рецензія від 26.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮЗПЦЦХ016689).
9. Рецензія від 26.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЖРКИХГ564120).
10. Рецензія від 26.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЛИХУВО880318).
11. Пояснення оцінювача Аверкіної Н. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 20.09.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.09.2024 № 19/43841).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (із змінами) (далі – Порядок) та відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою - підприємцем Аверкіною Наталею Володимирівною (оцінювач – Аверкіна Наталя Володимирівна), а саме:

- звіту про незалежну експертну грошову оцінку вартості трикімнатної квартири, загальною площею 61,3 кв. м (житловою площею 37,0 кв. м), розташованої за адресою: Одеська область, м. Одеса, проспект Добровольського, буд. 75, кв. 77, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.05.2024 (пароль пошуку ЮЗПЦЦХ016689);

- звіту про незалежну експертну грошову оцінку вартості двокімнатної квартири, загальною площею 56,4 кв. м (житловою площею 33,3 кв. м), розташованої за адресою: Одеська область м. Одеса, вулиця Комітетська, буд.11/17, корпус 2, квартира 31, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.04.2024 (пароль пошуку ЖРКИХГ564120);

- звіту про незалежну експертну грошову оцінку вартості житлового будинку з господарськими будівлями і спорудами, загальною площею 42,0 кв. м, житловою площею 32,0 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Березівський (колишній Миколаївський) район, с. Стрюкове, вулиця Ламброва, будинок 30, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.04.2024 (пароль пошуку ЛИХУВО880318) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються 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 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 Аверкіною Наталею Володимирівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначених абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 26.06.2024 № 10-59-17404 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 17.04.2024, 29.04.2024, 20.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Аверкіна Н. В., мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 7798 від 12.02.2011, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Аверкіна Наталя Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр) та на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 327/2022 від 05.07.2022 (анульований наказом Фонду від 22.07.2024 № 1645), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Аверкіна Наталя Володимирівна та оцінювач Аверкіна Наталя Володимирівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській, Миколаївській, Херсонській областях, загальний обсяг звітів про оцінку житлової нерухомості в місяць складає в межах 31 звіту про оцінку.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Аверкіної Наталі Володимирівни на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24923 оцінювача Аверкіну Н. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 20.09.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 20.09.2024 № 19/43841) надійшов лист від оцінювача Аверкіної Н. В., в якому оцінювач погодилась із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку, та надала пояснення до них. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку з воєнним станом та звернулась щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Моругою Т. В., Івановою І. Б., Лищенком В. В. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. Враховані письмові пояснення оцінювача Аверкіної Н. В. щодо зауважень, викладених у рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЮЗПЦЦХ016689, ЖРКИХГ564120, ЛИХУВО8880318). Оцінювач приєдналась 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) Аверкіну Наталю Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 12.02.2011 МФ № 7798, виданого Фондом державного майна України та товариством з обмеженою відповідальністю «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) Аверкіної Наталі Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 12.02.2011 МФ № 7798, виданого Фондом державного майна України та товариством з обмеженою відповідальністю «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» - 13, «проти» - 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Відуті Тетяни Віталіївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 30.05.2024 № 66-261 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Відуті Тетяни Віталіївни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 30.05.2024 № 66-261.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі НДВФЮЧ304778) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі КИЖЗГП420492) в електронному форматі.
4. Рецензія від 28.05.2024 № 99-24-0596, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НДВФЮЧ304778).
5. Рецензія від 27.05.2024 № 99-24-0590, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КИЖЗГП420492).

6. Рецензія від 21.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НДВФЮЧ304778).
7. Рецензія від 21.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КИЖЗГП420492).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку – об'єкт оцінки: трикімнатна квартира, розташована за адресою: м. Київ, вул. Булгакова, буд. № 7, кв. № 159 дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024 (пароль пошуку НДВФЮЧ304778);

- звіту про оцінку – об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, розташована за адресою: місто Київ, вулиця Краківська, будинок 13-А, кв. 118, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.04.2024 (пароль пошуку КИЖЗГП420492) (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 Відутою Тетяною Віталіївною 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 Відути Тетяни Віталіївни.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.06.2024 № 10-59-16106 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 03.04.2024, 08.04.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Відута Т. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво МФ № 43 від 02.04.2016, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕММАНУЇЛ НЕРУХОМІСТЬ» зареєстрований у Державному реєстрі та на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 248/2023 від 01.07.2023 (анульований наказом Фонду від 01.07.2024 № 1486), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕММАНУЇЛ НЕРУХОМІСТЬ» та оцінювач Відута Тетяна Віталіївна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування

у Київській області та в м. Київ, загальний обсяг звітів про оцінку в місяць складає до 13 звітів про оцінку.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Відути Т. В. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24959 оцінювача Відути Т. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 26.09.2024 оцінювачем Відутою Т. В. пояснень із зазначеного питання не надано.

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

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

Оцінювач не брала участі у засіданні особисто та не доєдналась до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'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. Позбавити (анулювати) Відуту Тетяну Віталіївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 02.04.2016 МФ № 43, виданого Фондом державного майна України та товариством з обмеженою відповідальністю «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) Відути Тетяни Віталіївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 02.04.2016 МФ № 43, виданого Фондом державного майна України та товариством з обмеженою відповідальністю «Українська комерційна школа».

Голосували: «за» - 18, «проти» - 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Данькової Тетяни Володимирівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.06.2024 № 66-298 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Данькової Тетяни Володимирівни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.06.2024 № 66-298.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ДИОЛФИ203854) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЛЧХКП952244) в електронному форматі.
4. Рецензія від 11.06.2024 № 99-24-0696, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДИОЛФИ203854).
5. Рецензія від 12.06.2024 № 99-24-0681, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЛЧХКП952244).
6. Рецензія від 24.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Медною В. Д. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДИОЛФИ203854).
7. Рецензія від 24.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Медною В. Д. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗЛЧХКП952244).
8. Пояснення оцінювача Данькової Т. В., які надійшли листом до Фонду від 19.09.2024 № 2 (вх. Фонду від 20.09.2024 № 19/43805).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку нерухомого майна об'єкт оцінки: однокімнатна квартира загальною площею 33,1 кв. м, житловою площею 17,3 кв. м, що розташована на третьому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, провулок Бульварний, будинок 2, квартира 30, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.05.2024 (пароль пошуку ДИОЛФИ203854);

- звіту про оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: садовий будинок літ. «А-1» загальною площею 158,5 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, місто Кривий Ріг, «Ранок 2018» садівниче товариство обслуговуючий кооператив, будинок 158, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024 (пароль пошуку ЗЛЧХКП952244) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіт про оцінку з паролем пошуку ЗЛЧХКП952244 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним. Звіт про оцінку з паролем пошуку ДИОЛФИ203854 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може

використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

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

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Даньковою Тетяною Володимирівною 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 Данькової Тетяни Володимирівни.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 20.06.2024 № 10-59-16946 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Медній В. Д.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 08.04.2024, 10.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Данькова Т. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача від 18.06.2016 МФ № 94, видане Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Данькова Тетяна Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 753/21 від 08.10.2021 (анульований наказом Фонду від 10.07.2024 № 1569), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Данькова Тетяна Володимирівна та оцінювач Данькова Тетяна Володимирівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській області, загальна кількість звітів про оцінку житлової нерухомості складає в місяць близько 15.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Данькової Тетяни Володимирівни на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24927 оцінювача Данькову Т. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до Фонду надійшов лист від 19.09.2024 № 2 (вх. Фонду від 20.09.2024 № 19/43805) від оцінювача Данькової Т. В., в якому оцінювач надала пояснення до зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку, та надала додаткові матеріали до Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку з воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Медною В. Д., Івановою І. Б. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Медною В. Д. Враховані усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема, складені Звіти про оцінку, які не можуть бути використані. Разом з тим оцінювач надала до своїх пояснень вихідні дані, які були відсутні в Звітах про оцінку, завантажених до Єдиної бази.

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 Даньковій Тетяні 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 Данькову Тетяну Володимирівну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 19, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

1. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Мисник Алли Вікторівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 03.06.2024 № 66-266 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Мисник Алли Вікторівни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 03.06.2024 № 66-266.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі БААТПЧ188893) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ІЕСФЧЯ817965) в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ХЗМЯЮФ667870) в електронному форматі.
5. Рецензія від 29.05.2024 № 99-24-0627, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БААТПЧ188893).
6. Рецензія від 28.05.2024 № 99-24-0617, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ІЕСФЧЯ817965).
7. Рецензія від 28.05.2024 № 99-24-0606, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХЗМЯЮФ667870).
8. Рецензія від 19.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Мухінім О. О. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі БААТПЧ188893).
9. Рецензія від 19.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Мухінім О. О. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ІЕСФЧЯ817965).
10. Рецензія від 19.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Мухінім О. О. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХЗМЯЮФ667870).
11. Пояснення оцінювача Мисник А. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 15.09.2024 та листом до Фонду (вх. Фонду від 16.09.2024 № 19/42844).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про незалежну оцінку майна: житлового будинку, загальною площею 89,4 кв. м, який розташований за адресою: Кіровоградська обл., м. Новомиргород, вул. Оболенського, буд. 40, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.03.2024 (пароль пошуку БААТТЧ188893);

- звіту про незалежну оцінку майна: двокімнатної квартири загальною площею 33,4 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська обл., м. Кропивницький, вул. Миколи Садовського, буд. 66, кв. 27, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.05.2024 (пароль пошуку ИЕСФЧЯ817965);

- звіту про незалежну оцінку майна: чотирикімнатної квартири загальною площею 60,6 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська обл., м. Новоукраїнка, вул. Героїв-рятувальників, буд. 22, кв. 61, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.04.2024 (пароль пошуку ХЗМЯЮФ667870) (далі – Звіти про оцінку).

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Мисник Аллою Вікторівною 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 Мисник Алли Вікторівни.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 17.06.2024 № 10-59-16533 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Мухіну О. О.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 07.03.2024, 03.04.2024, 02.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Мисник А. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 23 від 08.07.2023, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Мисник Алла Вікторівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 473/2023 від 24.08.2023 (анульований наказом Фонду від 01.07.2024 № 1485), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Мисник Алла Вікторівна та оцінювач Мисник Алла Вікторівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування Кіровоградській та Запорізькій областях, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 18.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мисник А. В. розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 02.11.2023 (протокол № 148) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час її роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Мисник Аллі Вікторівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24930 оцінювача Мисник А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 185.09.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 16.09.2024 № 19/42844) надійшов лист від оцінювача Мисник А. В., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з воєнним станом та за сімейними обставинами і звернулась щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Мухіним О. О. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О. Також членом Екзаменаційної комісії Мухіним О. О. було відзначено, що Звіти про оцінку містять ознаки використання недостовірної (фальсифікованої) інформації щодо об'єктів нерухомості, які є співставними до об'єктів оцінки та які були використані в розрахунках. Враховані усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

1. Позбавити (анулювати) Мисник Аллу Вікторівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 08.07.2023 МФ № 23, виданого Фондом державного майна України та

приватним вищим навчальним закладом «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Мисник Алли Вікторівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 08.07.2023 МФ № 23, виданого Фондом державного майна України та приватним вищим навчальним закладом «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Німець Лілії Володимирівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 14.05.2024 № 66-237 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Німець Лілії Володимирівни з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 14.05.2024 № 66-237.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі СММЧИГ040915) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ННЖБМП331256) в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі СВНЮДЯ584859) в електронному форматі.
5. Рецензія від 07.05.2024 № 99-24-0540, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі СММЧИГ040915).
6. Рецензія від 08.05.2024 № 99-24-0545, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ННЖБМП331256).
7. Рецензія від 07.05.2024 № 99-24-0542, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі СВНЮДЯ584859).
8. Рецензія від 05.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі СММЧИГ040915).
9. Рецензія від 05.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ННЖБМП331256).
10. Рецензія від 05.07.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі СВНЮДЯ584859).

11. Пояснення оцінювача Німець Л. В., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 16.09.2024 та листами до Фонду (від 16.09.2024, вх. Фонду від 16.06.2024 № 19/42896, від 16.09.2024, вх. Фонду від 26.09.2024 № 19/44676).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту № 16 про оцінку майна – квартири № 25, загальною площею 40,2 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Семенівська, 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.04.2024 (пароль пошуку СММЧИГ040915);

- звіту № 22 від 16.04.2024 про оцінку майна – домоволодіння, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл. Хмельницький р., с. Новоставці, вул. Дружби, буд. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.04.2024 (пароль пошуку ННЖБМП331256);

- звіту № 7 від 06.02.2024 року про оцінку майна – домоволодіння, що знаходиться за адресою: Хмельницька обл., Шепетівський р., с. Гулівці, вул. Прибережна, буд. 12, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.02.2024 (пароль пошуку СВНЮДЯ584859) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.06.2024 № 10-59-16142 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Любченку В. І.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 06.02.2024, 02.04.2024, 16.04.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Німець Л. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8005 від 08.10.2011, видане Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Німець Лілія Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної

діяльності № 636/2023 від 20.11.2023 (анульований наказом Фонду від 11.06.2024 № 1307), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Німець Лілія Володимирівна та оцінювач Німець Лілія Володимирівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Хмельницькій області та м. Київ, загальна кількість звітів про оцінку в місяць складає близько 6.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Німець Лілії Володимирівни розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час її роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Німець Лілії Володимирівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24933 оцінювача Німець Л. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 16.09.2024 та до Фонду (лист від 16.09.2024, вх. Фонду від 16.09.2024 № 19/42896, лист від 16.09.2024, вх. Фонду від 26.09.2024 № 19/44676) надійшли листи від оцінювача Німець Л. В., в яких оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку та надає свої пояснення щодо їх складання. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами і звернулась щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Моругою Т. В., Лиценком В. В. були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. Враховані усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Німець Лілії Володимирівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Німець Лілію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 15, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

І. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Остапенка Ігоря Петровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.04.2024 № 66-171 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Остапенка Ігоря Петровича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.04.2024 № 66-171.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі НКДММЧ651925) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі КМЧАПА009320) в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ВРЦБКХ313374) в електронному форматі.
5. Рецензія від 08.04.2024 № 99-24-0384, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НКДММЧ651925).
6. Рецензія від 08.04.2024 № 99-24-0389, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КМЧАПА009320).
7. Рецензія від 09.04.2024 № 99-24-0391, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВРЦБКХ313374).
8. Рецензія від 19.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шашкіною Л. О. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НКДММЧ651925).

9. Рецензія від 19.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шашкіною Л. О. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КМЧАПА009320).
10. Рецензія від 19.08.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шашкіною Л. О. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВРЦБКХ313374).
11. Пояснення оцінювача Остапенка І. П., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 17.09.2024 та листами до Фонду (лист від 17.09.2024, вх. Фонду від 17.09.2024 № 19/43141 та № 19/43267).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою - підприємцем Остапенком Ігорем Петровичем (оцінювач – Остапенко Ігор Петрович), а саме:

- звіту про оцінку майна, житловий будинок з господарськими будівлями, розташований за адресою: Полтавська область, Полтавський район, село Глоди, вулиця Надворсклянська, будинок № 7, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.03.2024 (пароль пошуку НКДММЧ651925);

- звіту про оцінку майна, житловий будинок з господарськими будівлями, розташований за адресою: Полтавська область, Миргородський район, село Соснівка, вулиця Соснова, будинок № 3, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 06.03.2024 (пароль пошуку КМЧАПА009320);

- звіту про оцінку майна житловий будинок з господарськими будівлями, розташований за адресою: Полтавська область, Миргородський район, село Красна Лука, вулиця Молодіжна, будинок № 18, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.02.2024 (пароль пошуку ВРЦБКХ313374) (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 Остапенком Ігорем Петровичем 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 Остапенка Ігоря Петровича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 07.05.2024 № 10-59-12418 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шашкіній Л. О.

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

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 08.02.2024, 06.03.2024, 22.03.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Остапенко І. П. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7410 від 20.02.2010, видане Фондом та товариством з обмеженою відповідальністю «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Остапенко Ігор Петрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 137/2022 від 20.04.2022 (анульований наказом Фонду від 20.05.2024 № 1074), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Остапенка І. П. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Остапенко Ігор Петрович та оцінювач Остапенко Ігор Петрович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Полтавській та Житомирській областях, загальний обсяг звітів про оцінку складає в місяць близько 19.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24922 оцінювача Остапенка І. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 17.09.2024 та до Фонду (лист від 17.09.2024, вх. Фонду від 17.09.2024 № 19/43141 та № 19/43267) надійшов лист від оцінювача Остапенка І. П., в якому оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з воєнним станом і звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM). По суті питання пояснень оцінювачем не надано.

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Малишевою К. О., Моругою Т. В., Шашкіною Л. О., Івановою І.Б., були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шашкіною Л. О.

Оцінювач приєднався 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 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) Остапенка Ігоря Петровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 20.02.2010 МФ № 7410, виданого Фондом державного майна України та товариством з обмеженою відповідальністю «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) Остапенка Ігоря Петровича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 20.02.2010 МФ № 7410, виданого Фондом державного майна України та товариством з обмеженою відповідальністю «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» – 12, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Панченка Вячеслава Дмитровича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 08.07.2024 № 66-345 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Панченка Вячеслава Дмитровича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 08.07.2024 № 66-345.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ПЖГАМЧ908211 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку АЗЗЛММ659238 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку КДНЛТЕ654432 в електронному форматі.
5. Рецензія від 03.07.2024 № 99-24-0774, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПЖГАМЧ908211).
6. Рецензія від 03.07.2024 № 99-24-0773, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АЗЗЛММ659238).
7. Рецензія від 04.07.2024 № 99-24-0779, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КДНЛТЕ654432).

8. Рецензія від 23.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПЖГАМЧ908211).
9. Рецензія від 23.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АЗЗЛММ659238).
10. Рецензія від 23.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі КДНЛТЕ654432).
11. Пояснення оцінювача Панченка В. Д., які надійшли листом до Фонду (вх. Фонду від 24.09.2024 № 19/44268).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку майна № 220823-01, об'єкт оцінки: 2/3 частки житлового 4-ох кімнатного цегляного будинку, літ. А-1, 1962 року побудови, загальною площею 96,5 кв. м, житловою площею 63,4 кв. м, що розташований на земельній ділянці площею 1915 кв. м, за адресою: Львівська обл., Дрогобицький район, м. Борислав, вул. Гуцульська, буд. 28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024 (пароль пошуку ПЖГАМЧ908211);

- звіту про оцінку майна № 250424-01, об'єкт оцінки: житлова 3-ох кімнатна квартира, загальною площею 82,9 кв. м, житловою площею 49,1 кв. м, квартира розташована на 6-му поверсі 10-ти поверхового будинку за адресою: Львівська область, Львів, р. Личаківський, вул. Хмельницького Б., буд. 230 а, кв. 546, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024 (пароль пошуку АЗЗЛММ659238);

- звіту про оцінку майна № 150524-01, об'єкт оцінки: житловий 2-ох кімнатний будинок, літ. А-1, 1956 рік будівництва, матеріал зовнішніх стін – дерево, матеріал перекриття – дерево, загальною площею 50,3 кв. м, житловою площею 35,4 кв. м, що розташований на земельній ділянці, за адресою: Львівська область, Самбірський район, с. Лімна, вул. Центральна, буд. 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.05.2024 (пароль пошуку КДНЛТЕ654432) (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 Панченком Вячеславом Дмитровичем 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 Панченка В. Д.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 15.07.2024 № 10-59-19227

направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої 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 – 08.04.2024, 25.04.2024, 15.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Панченко В. Д. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат № 2452 від 23.06.2001, виданий Фондом та відокремленим структурним підрозділом «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Панченко Вячеслав Дмитрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 491/21 від 25.06.2021 (анульований наказом Фонду від 25.06.2024 № 1440), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Панченко Вячеслав Дмитрович та оцінювач Панченко Вячеслав Дмитрович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Львівській області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 16.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Панченка В. Д. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 09.03.2023 (протокол № 140) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Панченку Вячеславу Дмитровичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24931 оцінювача Панченка В. Д. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до Фонду (вх. Фонду від 24.09.2024 № 19/44268) надійшов лист від оцінювача Панченка В. Д. із поясненнями до зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ПЖГАМЧ908211, АЗЗЛММ659238, КДНЛТЕ654432), та наданням копій матеріалів (вихідних даних) до Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку з воєнним станом і звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А. та членами Екзаменаційної комісії Євдокіменко С. В., Івановою І. Б. 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 Панченка В. Д.

щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку. Оцінювач Панченко В. Д. 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. Оцінювачу Панченку Вячеславу Дмитровичу 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 Панченка Вячеслава Дмитровича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ротаєнко Валентини Олексіївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.06.2024 № 66-281 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 06.06.2024 № 66-281.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку НЕНЯЮЕ832318 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ПНДПГЕ929273 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку АОИМХИ555548 в електронному форматі.
5. Рецензія від 04.06.2024 № 99-24-0660, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НЕНЯЮЕ832318).
6. Рецензія від 04.06.2023 № 99-24-0658, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПНДПГЕ929273).
7. Рецензія від 03.06.2024 № 99-24-0657, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АОИМХИ555548).
8. Рецензія від 19.07.2024, складена саморегульвною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НЕНЯЮЕ832318).
9. Рецензія від 19.07.2024, складена саморегульвною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПНДПГЕ929273).
10. Рецензія від 19.07.2024, складена саморегульвною організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АОИМХИ555548).
11. Пояснення оцінювача Ротаєнко В. О., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 23.09.2024, 24.09.2024 та листом до Фонду (лист від 22.09.2024 № 12, вх. Фонду від 24.09.2024 № 19/44142).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту № VR-15/03-2024 про проведення незалежної оцінки, ринкової вартості нерухомого майна – житловий будинок з надвірними будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: Черкаська область, Золотоніський (Драбівський) район, с. Бирлівка, вул. Набережна, буд. 11, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 15.03.2024 (пароль пошуку НЕНЯЮЕ832318);

- звіту № VR-10/05-2024 про проведення незалежної оцінки, ринкової вартості нерухомого майна – житловий будинок з надвірними спорудами, що знаходиться за адресою: Черкаська область, Черкаський район, с. Мліїв, вул. Новоселівка, буд. 75, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.05.2024 (пароль пошуку ПНДПГЕ929273);

- звіту № VR-22/052024 про проведення незалежної оцінки, ринкової вартості нерухомого майна – чотирикімнатна квартира в житловому будинку, що знаходиться за адресою: м. Черкаси, вул. Благовісна, буд. 214, кв. 56, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.05.2024 (пароль пошуку АОИМХИ555548) (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 Ротаєнко Валентиною Олексіївною 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 Ротаєнко В. О.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 20.06.2024 № 10-59-16945 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої 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 – 15.03.2024, 11.05.2024, 22.05.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Ротаєнко В. О. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 65-1 від 04.07.2020, видане Фондом та товариством з обмеженою відповідальністю «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ротаєнко Валентина Олексіївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 872/20 від 30.09.2020 (анульований наказом Фонду від 04.07.2024 № 1530), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ротаєнко В. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 15.12.2022 (протокол № 138) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час її роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Ротаєнко Валентині Олексіївні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Ротаєнко Валентина Олексіївна та оцінювач Ротаєнко Валентина Олексіївна, провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській та Черкаській областях, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 23.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24929 оцінювача Ротаєнко В. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.09.2024, 24.09.2024 та до Фонду (лист від 22.09.2024 № 12, вх. Фонду від 24.09.2024 № 19/44142) надійшов лист від оцінювача Ротаєнко В. О. із поясненнями до зауважень, викладених в рецензіях на звіти про

оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: НЕНЯЮЕ832318, ПНДПГЕ929273, АОИМХИ555548) та надала додатки до Звітів про оцінку. Також 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., Моругою Т. В., Журманом М. І. 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 Ротаєнко В. О. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку. 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 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 довіри, зумовлює ініціювання процедури рецензування Звіту про оцінку іншими користувачами результатів такої оцінки, зокрема органами державної влади.

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

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

1. Оцінювачу Ротаєнко Валентині Олексіївні 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 Ротаєнко Валентину Олексіївну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 18, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Стеклянського Владислава 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 20.06.2024 № 66-317 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Стеклянського Владислава Олександровича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 20.06.2024 № 66-317.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку УЖРЦНО706893 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку АНЧЛНС801450 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЗАТЯПА052899 в електронному форматі.
5. Рецензія від 17.06.2024 № 99-24-0712, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УЖРЦНО706893).
6. Рецензія від 14.06.2024 № 99-24-0711, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АНЧЛНС801450).
7. Рецензія від 17.06.2024 № 99-24-0714, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗАТЯПА052899).
8. Рецензія від 31.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УЖРЦНО706893).
9. Рецензія від 31.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АНЧЛНС801450).
10. Рецензія від 31.07.2024, складена саморегульованою організацією оцінювачів - громадською організацією «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ» на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЗАТЯПА052899).
11. Пояснення оцінювача Стеклянського В. О., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 16.09.2024 та 17.09.2024 та листами до Фонду (вх. Фонду від 10.07.2024 № 19/32052 та від 17.09.2024 № 19/43147).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою - підприємцем Стеклянським Владиславом Олександровичем (оцінювач – Стеклянський Владислав Олександрович), а саме:

- звіту з визначення ринкової вартості двокімнатної квартири, загальною площею 52,7 кв. м, за адресою: м. Харків, вул. Наталії Ужвій, буд. 70, кв. 47, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 06.06.2024 (пароль пошуку УЖРЦНО706893);

- звіту з визначення ринкової вартості, двокімнатної квартири, загальною площею 61,7 кв. м, за адресою: м. Харків, вул. Професорська, буд. 14, кв. 153, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 27.04.2024 (пароль пошуку АНЧЛНС801450);

- звіту з визначення ринкової вартості трикімнатної квартири, загальною площею 67,1 кв. м, за адресою: м. Харків, просп. Ювілейний, буд. 68, кв. 29, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.04.2024 (пароль пошуку ЗАТЯПА052899), (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіт про оцінку з паролем пошуку УЖРЦНО706893 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 АНЧЛНС801450 та ЗАТЯПА052899 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

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

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Стеклянським Владиславом Олександровичем 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 Стеклянського В. О.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 25.06.2024 № 10-59-17286 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

За результатами рецензування звіти про оцінку з паролями пошуку АНЧЛНС801450 та УЖРЦНО706893 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. Звіт про оцінку з паролем пошуку ЗАТЯПА052899 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.

ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 19.04.2024, 27.04.2024, 06.06.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Стеклянський В. О. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 75 від 11.09.2021, видане Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Стеклянський Владислав Олександрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 768/21 від 22.10.2021 (анульований наказом Фонду від 18.07.2024 № 1622), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Стеклянський Владислав Олександрович та оцінювач Стеклянський Владислав Олександрович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській та Харківській областях, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 12.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Стеклянського В. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.09.2019 (протокол № 114) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення щодо позбавлення Стеклянського Владислава Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8073, виданого 08.06.2013 Фондом 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».

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24932 оцінювача Стеклянського В. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 16.09.2024 та 17.09.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 10.07.2024 № 19/32052 та від 17.09.2024 № 19/43147) надійшли листи від оцінювача Стеклянського В. О. із поясненнями до зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: УЖРЦНО706893, АНЧЛНС801450, ЗАТЯПА052899). Також оцінювач надав додатки до Звітів про оцінку та повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Стеклянського В. О. щодо складання Звітів про оцінку, та зауважень, викладених в рецензіях на зазначені звіти. Оцінювач Стеклянський В. О. приєднався 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 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 Стеклянському Владиславу 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 Стеклянського Владислава Олександровича про те, що якщо він до 01 грудня 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» – 4

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: не викликати на чергове засідання Екзаменаційної комісії рецензента громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ».

Голосували: «за» – 14, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ткачова Ігоря 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 08.05.2024 № 66-227 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Ткачова Ігоря Леонідовича з підстав, визначених абзацом третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

МАТЕРІАЛИ:

1. Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 08.05.2024 № 66-227.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ПЗДБХК723960 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЧВБТВС850568 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку РКПАГЮ418986 в електронному форматі.
5. Рецензія від 29.04.2024 № 99-24-0494, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПЗДБХК723960).
6. Рецензія від 30.04.2024 № 99-24-0499, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧВБТВС850568).
7. Рецензія від 29.04.2024 № 99-24-0497, складена рецензентом Фонду на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі РКПАГЮ418986).
8. Рецензія від 13.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПЗДБХК723960).
9. Рецензія від 13.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧВБТВС850568).
10. Рецензія від 13.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Головою І. Г. на звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі РКПАГЮ418986).
11. Пояснення оцінювача Ткачова І. Л., які надійшли на електронну адресу секретаріату Екзаменаційної комісії 25.09.2024 та листом до Фонду від 24.09.2024 (вх. Фонду від 25.09.2024 № 19/44420).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

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

- звіту про оцінку вартості 1/2 (однієї другої) частки житлового будинку з господарсько-побутовими будівлями, що знаходиться за адресою: Кіровоградська обл., м. Олександрія, вул. Кременчуцька, 22, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 05.02.2024 (пароль пошуку ПЗДБХК723960);

- звіту про оцінку вартості житлового будинку з надвірними будівлями, що знаходиться за адресою: Кіровоградська обл., Олександрійський район, с. Голоківка, вул. Соборна, 61, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 29.02.2024 (пароль пошуку ЧВБТВС850568);

- звіту про оцінку вартості житлового будинку з надвірними будівлями, що знаходиться за адресою: Кіровоградська обл., Олександрійський район, с. Березівка, вул. Ольховського, 50, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 13.03.2024 (пароль пошуку РКПАГЮ418986) (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 Ткачовим Ігорем Леонідовичем 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 Ткачова І. Л.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керується абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 17.05.2024 № 10-59-13493 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Голові І. Г.

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 – 05.02.2024, 29.02.2024, 13.03.2024, що зазначені у Звітах про оцінку, оцінювач Ткачов І. Л. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8300 від 07.04.2012, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ткачов Ігор Леонідович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 429/2023 від 19.07.2023 (анульований наказом Фонду від 12.06.2024 № 1332), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ткачова І. Л. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 02.11.2023 (протокол № 148) та стосувалось розгляду порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його роботи в Єдиній базі. За результатами засідання було прийнято рішення, щодо необхідності оцінювачу Ткачову Ігорю Леонідовичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Ткачов Ігор Леонідович та оцінювач Ткачов Ігор Леонідович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Кіровоградській області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 13.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24934 оцінювача Ткачова І. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 13.09.2024 на електронну адресу).

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії Булгаковою С. А., та членами Екзаменаційної комісії Лищенком В. В., Івановою І. Б., Євдокіменко С. В. 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 Ткачова І. Л. щодо складання Звітів про оцінку.

Оцінювач Ткачов І. Л. приєднався 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 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) Ткачова Ігоря Леонідовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 07.04.2012 МФ № 8300, виданого Фондом державного майна України та приватним вищим навчальним закладом «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Ткачова Ігоря Леонідовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача від 07.04.2012 МФ № 8300, виданого Фондом державного майна України та приватним вищим навчальним закладом «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Півкова Сергія Анатолійовича.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 12.09.2024 № 66-425 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Півкова Сергія Анатолійовича 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 12.09.2024 № 66-425.
2. 1 (один) файл, який містить 10 аркушів – фото/сканкопії правовстановлюючих документів – замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості (квартири, загальною площею 51,30 кв. м, житловою площею - 30,60 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Деснянський, вул. Рональда Рейгана, буд. 10, кв. 174, (колишня вул. Драйзера Теодора), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.07.2024 (пароль пошуку ОИЕВАУ741064).
3. 1 (один) файл, який містить 13 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів – замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості (квартири, загальною площею 63,40 кв. м, житловою площею 39,80 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Оболонський, вул. Автозаводська, буд. 17, кв. 89, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.07.2024 (пароль пошуку СИМВКУ772213).
4. 1 (один) файл, який містить 11 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів – замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості (садового будинку з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 49,50 кв. м, житловою площею 22,80 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Васильківський район, с. Велика Солтанівка, вул. Дачна, буд. 62, «Прометей» садове товариство, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.07.2024 (пароль пошуку ЗЕПЕТС360942).

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 ТОВ «АВС ПАРТНЕР УКРАЇНА» та оцінювачем Півковим Сергієм Анатолійовичем.

ТОВ «АВС ПАРТНЕР УКРАЇНА» та оцінювачем Півковим Сергієм Анатолійовичем недотримано вимог, встановлених 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 (квартири, загальною площею 51,30 кв. м, житловою площею 30,60 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Деснянський, вул. Рональда Рейгана, буд. 10, кв. 174 (колишня вул. Драйзера Теодора), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.07.2024 (пароль пошуку ОИЕВАУ741064) завантажено 1 (один) файл, який містить 10 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості (квартири, загальною площею 63,40 кв. м, житловою площею 39,80 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Оболонський, вул. Автозаводська, буд. 17, кв. 89, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.07.2024 (пароль пошуку СИМВКУ772213), завантажено 1 (один) файл, який містить 13 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості (садового будинку з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 49,50 кв. м, житловою площею 22,80 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Васильківський район, с. Велика Солтанівка, вул. Дачна, буд. 62, «Прометей» садове товариство, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.07.2024 (пароль пошуку ЗЕПЕТС360942), завантажено 1 (один) файл, який містить 11 аркушів - фото/сканкопії правовстановлюючих документів.

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 10.09.2024 № 2106 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АВС ПАРТНЕР УКРАЇНА» та оцінювачу Півкову Сергію Анатолійовичу, 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 Півковим С. А. 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 Півкова Сергія Анатолійовича на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «АВС ПАРТНЕР УКРАЇНА» та оцінювач Півков С. А. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Київській області та м. Київ, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 7.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24938 оцінювача Півкова С. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 26.09.2024 оцінювачем Півковим С. А. 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: ОИЕВАУ741064, СИМВКУ772213 та ЗЕПЕТС360942).

Оцінювач доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'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 Півкову Сергію Анатолійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Півкова Сергія Анатолійовича про те, що якщо він до 01 грудня 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 прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 5.

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» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Худецької Ольги Степанівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 11.09.2024 № 66-424 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Худецької Ольги Степанівни 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 11.09.2024 № 66-424.
2. 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – висновок про вартість майна – замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: трикімнатної квартири, загальною площею 82,50 кв. м, житловою площею 42,00 кв. м, що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Проскурівського підпілля, буд. 201, кв. 21, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.05.2024 (пароль пошуку ПАЮБЕВ098093).

3. 1 аркуш – висновок про вартість майна – замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 504,60 кв. м, житловою площею 156,90 кв. м, що розташований за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Завадського, буд. 32/4, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.07.2024 (пароль пошуку ДОЛВПБ706914).

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 ТОВ «Х.О.» та оцінювачем Худецькою Ольгою Степанівною.

ТОВ «Х.О.» та оцінювачем Худецькою Ольгою Степанівною 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 82,50 кв. м, житловою площею – 42,00 кв. м, що розташована за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Проскурівського підпілля, буд. 201, кв. 21, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.05.2024 (пароль пошуку ПАЮВЕВ098093), завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – висновок про вартість майна;

- звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 504,60 кв. м, житловою площею – 156,90 кв. м, що розташований за адресою: Хмельницька область, м. Хмельницький, вул. Завадського, буд. 32/4, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.07.2024 (пароль пошуку ДОЛВПБ706914), завантажено 1 (один) файл, який містить 1 аркуш – висновок про вартість майна.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 09.09.2024 № 2088 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «Х.О.» та оцінювачу Худецькій Ользі Степанівні, 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 Худецькою Ольгою Степанівною 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 Худецької Ольги Степанівни на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «Х.О.» та оцінювач Худецька Ольга Степанівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Хмельницькій області, загальна кількість звітів про оцінку складає в місяць близько 2.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24937 оцінювача Худецьку О. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії 26.09.2024 оцінювачем Худецькою О. С. 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: ПАЮБЕВ098093, ДОЛВПБ706914).

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 Худецькій Ользі Степанівні 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 Худецьку Ольгу Степанівну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 15, «проти» – 4.

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» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Матлаш Любові Григорівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 14.08.2024 № 66-409 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Матлаш Любові Григорівни 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 14.08.2024 № 66-409.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ОМГСУЧ590924, МЖЕЕКИ069500 та СИТКИБ741852.
3. Пояснення оцінювача Матлаш Л. Г., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 16.09.2024 та листом від 16.09.2024 до Фонду (вх. Фонду від 17.09.2024 № 19/43150).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Матлаш Любов'ю Григорівною та оцінювачем Матлаш Любов'ю Григорівною 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 41,10 кв. м, житловою площею 29,90 кв. м, що розташована за адресою: Полтавська область, Миргород, Миргородський район, с-ще Велика Багачка, вул. Європейська, буд. 51, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.06.2024 (пароль пошуку ОМГСУЧ590924);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 47,80 кв. м, житловою площею 27,20 кв. м, що розташована за адресою: Полтавська область, Полтава, р. Київський, пров. Заячий, буд. 3, кв. 105, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.06.2024 (пароль пошуку МЖЕЕКИ069500);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 66,80 кв. м, житловою площею 26,90 кв. м, що розташований за адресою: Полтавська область, Новосанжарський район, с. Крута Балка, вул. Ювілейна, буд. 22/25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.06.2024 (пароль пошуку СИТКИБ741852).

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 12.08.2024 № 1837 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Матлаш Любові Григорівні та оцінювачу Матлаш Любові Григорівні.

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 Матлаш Л. Г. 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 Матлаш Л. Г. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Матлаш Любов Григорівна та оцінювач Матлаш Любов Григорівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Полтавській області, загальна кількість звітів про оцінку складає на місяць близько 5.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24936 оцінювача Матлаш Л. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 16.09.2024 та до Фонду (лист від 16.09.2024, вх. Фонду від 17.09.2024 № 19/43150) надійшов лист від оцінювача Матлаш Л. Г. із поясненнями щодо сімейних обставин непідписання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОМГСУЧ590924, МЖЕЕКИ069500 та СИТКИБ741852), які завантажені до Єдиної бази. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами.

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 ОМГСУЧ590924, МЖЕЕКИ069500 та СИТКИБ741852 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача щодо непідписання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОМГСУЧ590924, МЖЕЕКИ069500 та СИТКИБ741852), які завантажені до Єдиної бази.

Оцінювач доєдналась до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцв'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 Матлаш Любові Григорівні 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 Матлаш Любов Григорівну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 7.

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» – 17, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Навали Олександра 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 16.08.2024 № 66-413 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача 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 16.08.2024 № 66-413.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ТГХМНХ738593, ДЗОЦМЛ313807 та ХГСВТИ243261.
3. Пояснення оцінювача Навали О. Б., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 20.09.2024 та листом до Фонду (лист від 20.09.2024, вх. Фонду від 20.09.2024 № 19/43733).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Навалою Олександром Борисовичем та оцінювачем Навалою Олександром 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 – 296/1000 частин квартири, загальною площею 74,90 кв. м, житловою площею 53,60 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Приморський, вул. Пушкінська, буд. 74, кв. 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.07.2024 (пароль пошуку ТГХМНХ738593);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 63,60 кв. м, житловою площею 21,30 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Приморський, вул. Жуковського, буд. 10, кв. 10/3, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.06.2024 (пароль пошуку ДЗОЦМЛЗ13807);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 79,70 кв. м, житловою площею 49,80 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, м. Чорноморськ, просп. Миру, буд. 24, кв. 144, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 27.05.2024 (пароль пошуку ХГСВТИ243261).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 14.08.2024 № 1877 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Навалі Олександрю Борисовичу та оцінювачу Навалі Олександрю 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 Навалою Олександром Борисовичем 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 Навали О. Б. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Навала Олександр Борисович та оцінювач Навала Олександр Борисович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській області, загальна кількість звітів про оцінку на місяць - 1.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24940 оцінювача Навалу О. Б. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 20.09.2024 та до Фонду (лист від 20.09.2024, вх. Фонду від 20.09.2024 № 19/43733) надійшов лист від оцінювача Навали О. Б. із поясненнями, щодо непідписання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ТГХМНХ738593, ДЗОЦМЛЗ13807 та ХГСВТИ243261), які завантажені до Єдиної бази. Оцінювач повідомив, що у подальшому не допускатиме подібних порушень. Також

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

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні 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 ТГХМНХ738593, ДЗОЦМЛЗ13807 та ХГСВТИ243261 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача щодо непідписання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ТГХМНХ738593, ДЗОЦМЛЗ13807 та ХГСВТИ243261, 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 Навалі Олександрові 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 Навалу Олександра Борисовича про те, що якщо він до 01 грудня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 8.

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» – 15, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Юревич Тетяни Анатоліївни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 14.08.2024 № 66-410 щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача 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 16.08.2024 № 66-410.
2. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку АГХПІП506189, ЮЗРВФС565516 та ЗДВРТБ476144.
3. Пояснення оцінювача Юревич Т. А., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 17.09.2024 (листи від 17.09.2024 № 24 та № 25).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТ-ГРУП» та оцінювачем Юревич Тетяною Анатоліївною 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 з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 41,00 кв. м, житловою площею 11,60 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Верхньодніпровський район, с. Пушкарівка, вул. Зарічна, буд. 14, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.05.2024 (пароль пошуку ЮЗРВФС565516);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 92,40 кв. м, житловою площею 55,30 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, р. Чечелівський, вул. Героїв УПА, буд. 28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.06.2024 (пароль пошуку АГХПІП506189);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 23,10 кв. м, житловою площею 17,40 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, пров. Добровольців, буд. 10, кв. 903, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024 (пароль пошуку ЗДВРТБ476144).

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 12.08.2024 № 1839 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТ-ГРУП» та оцінювачу Юревич Тетяні Анатоліївні, 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 Юревич Тетяною Анатоліївною 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 Юревич Т. А. на засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ЕКСПЕРТ-ГРУП» та оцінювач Юревич Тетяна Анатоліївна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській області, загальна кількість звітів про оцінку складає на місяць близько 22.

Листом Фонду від 12.09.2024 № 10-59-24939 оцінювача Юревич Т. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 17.09.2024 (листи від 17.09.2024 № 24 та № 25) надійшли листи від оцінювача Юревич Т. А. із поясненнями, що непідписання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: АГХПІП506189, ЮЗРВФС565516 та ЗДВРТБ476144), які завантажені до Єдиної бази, відбулося через її неухважність та недосконале вивчення законодавства з оцінки, у подальшому оцінювач не допускати подібних порушень. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засідання Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулась 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: АГХПІП506189, ЮЗРВФС565516 та ЗДВРТБ476144 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача щодо непідписання звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: АГХПІП506189, ЮЗРВФС565516 та ЗДВРТБ476144), які завантажені до Єдиної бази.

Оцінювач доєдналась 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 Юревич Тетяні Анатоліївні 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 Юревич Тетяну Анатоліївну про те, що якщо вона до 01 грудня 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» – 5.

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» – 17, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Єрмоєнко Катерини Іванівни.

ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Секретаріату Екзаменаційної комісії (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Єрмоєнко Катерини Іванівни, у зв'язку із невиконанням рішення Екзаменаційної комісії від 27 червня 2024 року (протокол № 155) 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 № 155 засідання Екзаменаційної комісії 27.06.2024.
2. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

3. Пояснення оцінювача Єрмоєнко К. І., які надійшли до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 15.09.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 16.09.2024 № 19/4287).

ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:

Відповідно до статті 16 Закону про оцінку та Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії на засіданні Екзаменаційної комісії, яке відбулося 27 червня 2024 року (протокол № 155), розглядалося питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Єрмоєнко Катерини Іванівни під час внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОЗТПБА939345, ФБДТВП903829 та АМРБРТ384781).

За результатами всебічного розгляду матеріалів Екзаменаційна комісія прийняла рішення:

1. Оцінювачу Єрмоєнко Катерині Іванівні 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 Єрмоєнко Катерину Іванівну про те, що якщо вона до 01 вересня 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.

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

Про результати засідання Екзаменаційної комісії від 27 червня 2024 року оцінювача Єрмоєнко Катерину Іванівну було проінформовано листом Фонду від 18.07.2024 № 10-59-19620.

Станом на 11.09.2024 року оцінювачем Єрмоєнко К. І. 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 11.09.2024 року оцінювачем Єрмоєнко К. І. 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 12.09.2024 № 10-59-24928 оцінювача Єрмоєнко К. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (зазначений лист також був направлений оцінювачу 13.09.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 15.09.2024 та до Фонду (вх. Фонду від 16.09.2024 № 19/42847) надійшов лист від оцінювача Єрмоєнко К. І. із поясненнями, що невиконання рішення Екзаменаційної комісії від 27 червня 2024 року

(протокол № 155) відбулось за станом здоров'я та у зв'язку з ситуацією в країні. Також оцінювач проінформувала, що вона зареєстрована на 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» у період з 23.09.2024 по 25.09.2024.

Станом на дату проведення засідання Екзаменаційної комісії оцінювач Єрмоменко К. І. пройшла 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» та отримала посвідчення про підвищення кваліфікації від 25.09.2024 МФ № 8893-ПК, видане Фондом та колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів».

РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні Головою Екзаменаційної комісії та членами Екзаменаційної комісії було обговорено наявність грубого порушення оцінювачем Єрмоменко К. І. вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності. Також були враховані письмові пояснення оцінювача.

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 5.

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» – 18, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА