

ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ
КВАЛІФІКАЦІЙНО-ДИСЦИПЛІНАРНА КОМІСІЯ ОЦІНЮВАЧІВ

ПРОТОКОЛ № 10

засідання Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів

24 вересня 2026 року

м. Київ

Місце проведення:

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

Час проведення: 14:00 – 17:30

Форма проведення: в режимі відеоконференцзв'язку

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

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

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

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

Тетяна МОРУГА – заступник начальника Управління оцінки майна – начальник відділу оцінки майнових комплексів та корпоративних прав Фонду;

Тимофій КЕЙЛІН – начальник Управління оцінки майна Департаменту ризик-менеджменту Національного банку України;

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

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

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

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

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

Олексій МУХІН – представник ГО «Всеукраїнська громадська організація «Союз експертів України»;

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

Віктор ЛИЩЕНКО – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»;

Володимир ГОРБАЧОВ – представник ГО «Всеукраїнська спілка оцінювачів»;

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

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

Загальна кількість присутніх членів Комісії становить 16 осіб. Засідання є правомочним.

Запрошені оцінювачі:

1. Дикун Лілія Борисівна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
2. Жуковський Максим Володимирович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
3. Цибульський Володимир Всеволодович – оцінювач відсутній;
4. Мельник Неля Анатоліївна – оцінювач відсутня;
5. Борецько Вадим Андрійович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;

6. Шиян Олексій Олександрович – оцінювач відсутній;
7. Череватий Андрій Вадимович – оцінювач відсутній;
8. Ярема Лариса Анатоліївна – оцінювач присутня в режимі відеоконференцзв'язку;
9. Варуша Микола Сергійович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку;
10. Уваров Максим Андрійович – оцінювач присутній в режимі відеоконференцзв'язку.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ:

I. Розгляд питань про зарахування / незарахування підтвердження підвищення кваліфікації оцінювачам.

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

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

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

1. Зозулі Олександра Володимировича;
2. Рябчука Анатолія Вадимовича;
3. Волосатової Мар'яни Юріївни;
4. Любовського Владислава Ігоровича;
5. Качинської Ірини Вікторівни;
6. Чинок Ганни Анатоліївни;
7. Ставніченка Олександра Миколайовича;
8. Крикунова Сергія Сергійовича;
9. Мосіюк Анни Юріївни.

ХІД ЗАСІДАННЯ

I. З першого питання порядку денного.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила, що секретаріатом Комісії спільно з відповідним структурним підрозділом Фонду опрацьовано узагальнену відомість про облік проходження оцінювачами підвищення кваліфікації за формою згідно з додатком 2 до Загальних вимог до навчальних програм та професійної підготовки оцінювачів, затверджених наказом Фонду від 15.10.2025 № 1713, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 18.11.2025 за № 1707/45113 (далі – Загальні вимоги).

Зазначена узагальнена відомість складена закладом освіти – Приватним вищим навчальним закладом «Міжнародний інститут бізнесу» – з метою підтвердження наявності в оцінювачів необхідної кількості годин / кредитів ЄКТС для допуску до навчання за програмою підвищення кваліфікації «Загальні питання з оцінки».

За результатами опрацювання встановлено, що оцінювачі, зазначені в узагальненій відомості, мають достатню кількість годин / кредитів ЄКТС в обсязі, визначеному пунктом 8 розділу III Загальних вимог.

Також запропоновано прийняти рішення про зарахування або незарахування результатів підвищення кваліфікації оцінювачів за результатами онлайн-тестування, проведеного 12.09.2026 у Приватному вищому навчальному закладі «Міжнародний інститут бізнесу», на підставі:

- відомості про підвищення кваліфікації оцінювачів та результати онлайн-тестування за формою згідно з додатком 3 до Загальних вимог, що додається до цього протоколу та є його невід'ємною частиною;
- результатів онлайн-тестування, відповідно до яких підвищення кваліфікації зараховується оцінювачам, які надали не менше 70 відсотків правильних відповідей на тестові питання.

ВИРІШИЛИ:

1. Зарахувати результати підвищення кваліфікації 19 оцінювачам, які за результатами онлайн-тестування надали не менше 70 відсотків правильних відповідей на тестові питання, згідно з відомістю про підвищення кваліфікації оцінювачів та результати онлайн-тестування, що додається до цього протоколу та є його невід'ємною частиною.
2. Не зарахувати результати підвищення кваліфікації 4 оцінювачам, які за результатами онлайн-тестування надали менше 70 відсотків правильних відповідей на тестові питання, згідно з відомістю про підвищення кваліфікації оцінювачів та результати онлайн-тестування, що додається до цього протоколу та є його невід'ємною частиною.
3. Секретаріату Комісії забезпечити направлення цього протоколу до Фонду протягом трьох робочих днів з дня його підписання.
4. Доручити секретаріату Комісії протягом п'яти робочих днів з дня підписання відповідного витягу з протоколу засідання Комісії надіслати витяги з протоколу оцінювачам, щодо яких прийнято рішення про незарахування результатів підвищення кваліфікації, на адреси електронної пошти, зазначені в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, або іншим доступним засобом зв'язку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

II. З другого питання порядку денного

II. 1. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Дикун Лілії Борисівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Лист Нацкомісії від 02.06.2026 № 10/01/10196;
- 2) Звіт про оцінку в електронній формі;
- 3) Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом, що працює у штаті Фонду від 08.06.2026 № 99-26-0309.

Відповідно до пункту 10 розділу V Положення про Кваліфікаційно-дисциплінарну комісію оцінювачів, затвердженого наказом Фонду від 15.10.2025 № 1712, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.10.2025 за № 1545/44951 (із змінами) (далі – Положення про Комісію), секретаріат Комісії здійснив перевірку відомостей, фактів, матеріалів, зазначених у поданні, та за результатами склав Довідку.

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Дикун Л. Б. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 25 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

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

Питання щодо професійної діяльності оцінювача протягом останніх 5 років розглядалось на засіданні Екзаменаційної комісії 14.07.2022 (протокол № 133), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21719 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Дикун Л. Б. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9), було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Дикун Лілії Борисівни.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25021 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

Оцінювач Дикун Л. Б. взяла участь у засіданні Комісії в режимі відеоконференцз'язку та надала усні пояснення членам Комісії.

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

Оцінюючи висновки рецензента, Комісія виходить з того, що встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його складання. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звіту про оцінку за визначеною метою.

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

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

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Дикун Лілію Борисівну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту наприкінці строку зупинення за зазначеним напрямом та модулями 01-11 за Навчальною програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», затвердженою наказом Фонду державного майна України від 11.09.2026 № 1876.
2. Встановити, що Звіт про експертну оцінку справедливої вартості корпоративних прав, у розмірі 100,00 % у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ПАНОРАМА ПРИКАРПАТТЯ» (код ЄДРПОУ – 37182227), дата оцінки – 31.12.2025, дата складання звіту – 27.02.2026, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Дикун Лілії Борисівні одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 2. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Жуковського Максима Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

Підставою для підготовки Подання є результати рецензування копій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ТЕРРА ФУТУРА» (оцінювач –

Жуковський Максим Володимирович), проведеного відповідно до листа Нацкомісії від 02.10.2024 № 10/01/17764 (вх. Фонду від 02.10.2024 № 9/45971), а саме:

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

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

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

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

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

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

- 3) Копії Звітів про оцінку.

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

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Жуковський М. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 16 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21921 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Жуковського М. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані 16.08.2026 на електронну пошту секретаріату Комісії та до Фонду листами від 17.08.2026 (вх. Фонду від 17.08.2026 № 19/38907 та № 19/38910) та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач зазначив, що відповідно до договорів на проведення оцінок метою оцінок Звітів про оцінку є «прийняття управлінських рішень». Умовами договорів не передбачалось проведення оцінки для цілей бухгалтерського обліку, визначення справедливої

вартості активів для відображення у фінансовій звітності або спеціально для подання відповідних звітів до Нацкомісії. Про намір замовника в подальшому використовувати зазначені Звіти про оцінку шляхом їх подання до Нацкомісії або інших цілей, відмінних від погодженої сторонами мети оцінки, оцінювача повідомлено до було. Крім того оцінювач повідомив, що замовником не було надано всі необхідні документи та інформацію, які б дозволили провести більш детальний аналіз майнового та фінансово-господарського стану об'єктів оцінки.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Жуковського Максима Володимировича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25025 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

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

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

Оцінюючи висновки рецензента, Комісія виходить з того, що встановлені у Звітах про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час їх складання. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звітів про оцінку за визначеною метою.

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

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

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Жуковського Максима Володимировича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту наприкінці строку зупинення за зазначеним напрямом та модулями 01-11 за Навчальною програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», затвердженою наказом Фонду державного майна України від 11.09.2026 № 1876.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «АНДІМ ХОЛДІНГ», дата оцінки – 01.12.2023;
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ ТАЄРС», дата оцінки – 01.12.2023;
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ ТАЄРС», дата оцінки – 29.03.2024;

- Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з «МАШИНОБУДІВНИК», дата оцінки – 29.03.2024.

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

Голосували:

«за» – 5: Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Тимофій KEYЛІН, Андрій ЧИРКІН;

«проти» – 11: Світлана БУЛГАКОВА, Ірина ІВАНОВА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Віктор ЛИЩЕНКО, Володимир ГОРБАЧОВ, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Жуковського Максима Володимировича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту наприкінці строку зупинення за зазначеним напрямом та модулями 01-11 за Навчальною програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», затвердженою наказом Фонду державного майна України від 11.09.2026 № 1876.
2. Встановити, що звіти про оцінку майна, які є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не можуть бути використані відповідно до мети оцінки, визначеної у таких звітах, а саме:
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «АНДІМ ХОЛДІНГ», дата оцінки – 01.12.2023;
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ ТАЄРС», дата оцінки – 01.12.2023;
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з обмеженою відповідальністю «ДЖЕТ ТАЄРС», дата оцінки – 29.03.2024;
 - Звіт про оцінку корпоративних прав пропорційних 100 % часток у статутному капіталі товариства з «МАШИНОБУДІВНИК», дата оцінки – 29.03.2024.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 11: Світлана БУЛГАКОВА, Ірина ІВАНОВА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Віктор ЛИЩЕНКО, Володимир ГОРБАЧОВ, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Інна ГОЛОВА;

«проти» – 5: Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Тимофій KEYЛІН, Андрій ЧИРКІН.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Жуковському М. В. одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 3. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

Керуючись статтею 13 Закону про оцінку Фонд забезпечив рецензування копії Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Вдруге листом від 31.03.2025 № 10/01/5260 Нацкомісія надала копію доопрацьованого Звіту про оцінку, який за результатами рецензування, проведеного рецензентом, що працює у штаті Фонду, класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Втретє листом від 20.06.2025 № 10/01/10380 Нацкомісія надала копію доопрацьованого Звіту про оцінку, який за результатами рецензування, проведеного рецензентом, що працює у штаті Фонду, класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

- 1) Звернення Фонду до секретаріату Екзаменаційної комісії від 11.10.2024 № 58-182.
- 2) Листи Нацкомісії від 02.10.2024 № 10/01/17767 (вх. Фонду від 03.10.2024 № 9/46274), від 31.03.2025 № 10/01/5260 (вх. Фонду від 08.04.2025 № 9/15284), від 20.06.2025 № 10/01/10380 (вх. Фонду від 24.06.2025 № 9/27381).

3) Копія Звіту про оцінку.

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

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Цибульський В. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого

майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 29 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.08.2026 № 10-87-21919 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Цибульського В. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

На електронну пошту секретаріату Комісії 24.09.2026 оцінювач направив лист, в якому повідомив, що враховуючи безпекову ситуацію та за станом здоров'я не зможе взяти участь у засіданні, погоджується із зауваженнями щодо його професійної діяльності та звертається щодо розгляду дисциплінарної справи без його участі.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25018 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Цибульського В. В. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

Оцінювач не брав участь у засіданні Комісії.

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

Оцінюючи висновки рецензента, Комісія виходить з того, що встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його складання. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звіту про оцінку за визначеною метою.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Цибульського В. В. професійних проступків, передбачених пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія взяла до уваги характер виявлених порушень, їх наслідки, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання

кваліфікаційного іспиту наприкінці строку зупинення за зазначеним напрямом та модулями 01-11 за Навчальною програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», затвердженою наказом Фонду державного майна України від 11.09.2026 № 1876.

2. Встановити, що Звіт про незалежну оцінку вартості корпоративних прав (54,35 %) Власника в ТОВ «ЮСТИТАН» (ЄДРПОУ 38683152), що знаходиться за адресою: Україна, 03039, м. Київ, вул. Голосіївська, 13А, дата оцінки – 31.12.2023, дата складання звіту – 21.02.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – **4:** Катерина МАЛИШЕВА, Ірина ІВАНОВА, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Володимир ГОРБАЧОВ;

«проти» – **12:** Світлана БУЛГАКОВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Олександр БУЛЕЙКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Інна ГОЛОВА, Валерія ЗАЙЦЕВА, Олексій МУХІН, Віктор ЛИЩЕНКО, Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН;

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Цибульського Володимира Всеволодовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту наприкінці строку зупинення за зазначеним напрямом та модулями 01-11 за Навчальною програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 3 «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», затвердженою наказом Фонду державного майна України від 11.09.2026 № 1876.
2. Встановити, що Звіт про незалежну оцінку вартості корпоративних прав (54,35 %) Власника в ТОВ «ЮСТИТАН» (ЄДРПОУ 38683152), що знаходиться за адресою: Україна, 03039, м. Київ, вул. Голосіївська, 13А, дата оцінки – 31.12.2023, дата складання звіту – 21.02.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – **12:** Світлана БУЛГАКОВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Олександр БУЛЕЙКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Інна ГОЛОВА, Валерія ЗАЙЦЕВА, Олексій МУХІН, Віктор ЛИЩЕНКО, Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН;

«проти» – **4:** Катерина МАЛИШЕВА, Ірина ІВАНОВА, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Володимир ГОРБАЧОВ.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

II. 4. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Мельник Нелі Анатоліївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

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

2) Звіт про оцінку.

3) Рецензія на Звіт про оцінку, складена 26.11.2024 рецензентом, що працює у штаті Регіонального відділення.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Мельник Н. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 18 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО.

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21721 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Мельник Н. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Мельник Н. А.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25016 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Мельник Н. А. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

Оцінювач не брала участь у засіданні Комісії.

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

Оцінюючи висновки рецензента, Комісія виходить з того, що встановлені у Звіті про оцінку недоліки мають істотний характер, що свідчить про недотримання оцінювачем вимог нормативно-правових актів з оцінки майна під час його складання. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звіту про оцінку за визначеною метою.

Таким чином, сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Мельник Н. А. професійного проступку, передбаченого пунктом 3 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія взяла до уваги характер виявлених порушень, їх наслідки, відсутність попередніх дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність належного реагування оцінювача на запити Комісії.

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Мельник Нелю Анатоліївну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 3 місяці із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.
2. Встановити, що Звіт про ринкову вартість нежитлових приміщень, площею 1343 кв. м, які розташовані в Київській області, Білоцерківського району, м. Тараща, вул. Богдана Хмельницького, 3, навчальний корпус № 1, навчальний корпус № 2, та знаходяться у власності Міністерства освіти та науки України, Витяг з ДДРП 351374417 від 23.10.2023 р., Витяг з ДДРП 350881605 від 18.10.2023 р., дата оцінки та дата складання звіту – 30.09.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 2: Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН;

«проти» – 14: Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА, Олександр БУЛЕЙКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Інна ГОЛОВА, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Володимир ГОРБАЧОВ, Олексій МУХІН, Віктор ЛИЩЕНКО.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Мельник Нелю Анатоліївну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 3 місяці.

2. Встановити, що Звіт про ринкову вартість нежитлових приміщень, площею 1343 кв. м, які розташовані в Київській області, Білоцерківського району, м. Тараща, вул. Богдана Хмельницького, 3, навчальний корпус № 1, навчальний корпус № 2, та знаходяться у власності Міністерства освіти та науки України, Витяг з ДДРП 351374417 від 23.10.2023 р., Витяг з ДДРП 350881605 від 18.10.2023 р., дата оцінки та дата складання звіту – 30.09.2024, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 14: Світлана БУЛГАКОВА, Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА, Олександр БУЛЕЙКО, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Інна ГОЛОВА, Світлана ЄВДОКИМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Володимир ГОРБАЧОВ, Олексій МУХІН, Віктор ЛИЩЕНКО;

«проти» – 2: Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

II. 5. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Борейка Вадима Андрійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

Керуючись статтею 13 Закону про оцінку Регіональне відділення забезпечило рецензування Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

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

2) Звіт про оцінку.

3) Рецензія на Звіт про оцінку, складена 22.05.2026 рецензентом-оцінювачем Смілянцем С. М.

4) Рецензія на Звіт про оцінку, складена 24.06.2026 рецензентом, що працює у штаті Регіонального відділення.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Борецько В. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 23 роки, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» та «Всеукраїнська спілка оцінювачів».

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

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Борецька Вадима Андрійовича на засіданнях Екзаменаційної комісії та Комісії не розглядалися.

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

Пояснення оцінювача були надані листом від 17.08.2026 № 17082026-01 на електронну пошту секретаріату Комісії та до Фонду (вх. Фонду від 26.08.2026 № 19/40219), та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії. У своєму листі від 17.08.2026 оцінювач надав детальні пояснення до зауважень рецензента, що працює у штаті Регіонального відділення, з якими частково погодився. Крім того, оцінювач зазначив, що у зв'язку із затримкою процедури через рецензування Звіту про оцінку та з метою недопущення порушення прав замовника кошти за виконання робіт були повернуті платнику у повному обсязі за його вимогою. Також оцінювач повідомив, що зауваження рецензента стосуються суто технічних та процедурних описок, які не мали системного характеру, не призвели до спотворення величини ринкової вартості об'єкта оцінки.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9). було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Борецька Вадима Андрійовича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25024 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Борецька В. А. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

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

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

Зважаючи на наявність двох рецензій, які класифікують Звіт про оцінку за протилежними ознаками (абзаци третій та п'ятий пункту 67 Національного стандарту № 1), а також враховуючи деталізовані письмові пояснення оцінювача, до зауважень, викладених в рецензії рецензента, що працює в штаті Фонду, для забезпечення повного, всебічного та об'єктивного розгляду дисциплінарної справи є необхідність у проведенні додаткового рецензування Звіту про оцінку.

ВИРІШИЛИ:

1. Продовжити строк розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Бореяка Вадима Андрійовича на 40 днів.
2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів організаційно забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про проведення незалежної оцінки: по визначенню ринкової вартості об'єкта нерухомого майна, а саме: частини приміщень нежитлової будівлі адміністративно-побутового корпусу, загальною площею 107,14 кв. м, яка розташована за адресою: вул. Соборна, 103, м. Монастирище Уманського району Черкаської області, дата оцінки – 15.05.2026, дата складання звіту – 20.05.2026.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Бореяка Вадима Андрійовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Бореяку В. А. одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

II. 6. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Шияна Олексія Олександровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшла скарга адвоката професійного адвокатського об'єднання «Правовий альянс» Христіана Скоблика від 30.06.2026 № 06-2026/15 (вх. Фонду від 06.07.2026 № 5/32181) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «КОНСАЛТИНГ – ЕКСПЕРТ І» (оцінювач – Шиян Олексій Олександрович) під час складання Звіту про оцінку майна, що знаходиться у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ВІНД ЕНЕРДЖІ», дата оцінки та дата складання звіту – 22.08.2025 (далі – Звіт про оцінку). Разом зі скаргою було надано копію рецензії від 13.04.2026 № 31-ЕР на копію Звіту про оцінку, складену оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркусом Я. І. та Зражевським Д. В., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

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

- 1) Скарга адвоката професійного адвокатського об'єднання «Правовий альянс» Христіана Скоблика від 30.06.2026 № 06-2026/15 (вх. Фонду від 06.07.2026 № 5/32181).
- 2) Копія Звіту про оцінку.
- 3) Копія рецензії на копію Звіту про оцінку, складеної оцінювачами-рецензентами СРО громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркусом Я. І. та Зражевським Д. В., від 13.04.2026 № 31-ЕР.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Шиян О. О. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 9 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі».

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21722 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Шияна О. О. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Шияна Олексія Олександровича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25015 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

Оцінювач не брав участь у засіданні Комісії.

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

Під час складання Звіту про оцінку оцінювачем допущено порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна, що підтверджується результатами рецензування. З урахуванням викладеного Комісія дійшла висновку, що встановлені порушення за своїм характером є істотними, а тому впливають на можливість використання Звіту про оцінку за визначеною метою.

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

Визначаючи вид дисциплінарного стягнення, Комісія взяла до уваги характер виявлених порушень, їх наслідки, наявність попередніх дисциплінарних стягнень, стаж професійної діяльності оцінювача, відсутність належного реагування оцінювача на запити Комісії.

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Шияна Олексія Олександровича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту наприкінці строку зупинення за зазначеним напрямом та модулями 01-12 за Навчальною програмою базової кваліфікаційної підготовки оцінювачів за напрямом 2 «Оцінка рухомого майна», затвердженою наказом Фонду державного майна України від 11.09.2026 № 1876.
2. Встановити, що Звіт про оцінку майна, що знаходиться у власності товариства з обмеженою відповідальністю «ВІНД ЕНЕРДЖІ», дата оцінки та дата складання

звіту – 22.08.2025, який є предметом розгляду у дисциплінарній справі, не може бути використаний відповідно до мети оцінки, визначеної у звіті.

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

II. 7. Про розгляд питання та прийняття рішення у дисциплінарній справі стосовно оцінювача Череватого Андрія Вадимовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

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

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

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

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

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

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

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Череватий А. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 21 рік, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО.

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21720 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Череватого А. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (27.08.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Пояснення оцінювача були надані на електронну адресу секретаріату Комісії 21.09.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

У своїх поясненнях оцінювач повідомив, що не має фізичної можливості перевірити інформацію стосовно вищезазначених оцінок, що містяться на його робочому комп'ютері, оскільки наразі перебуває поза межами України. Крім того, оцінювач повідомив, що причиною завантаження до Єдиної бази документів, які не є звітами про оцінку, є помилка студентів-стажистів, що проходили у нього практику. Також оцінювач зазначив, що у подальшому зобов'язується ставитись до внесення даних до Єдиної бази більш відповідально та ретельно перевіряти завантажені документи, та повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Комісії у зв'язку із сімейними обставинами.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Череватого Андрія Вадимовича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25022 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

Оцінювач не брав участь у засіданні Комісії.

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, Комісією встановлено, що сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Череватого А. В. професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5, 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

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

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Череватого Андрія Вадимовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що вимагає від оцінювача, відповідального за порушення, припинення неприйнятної поведінки або усунення порушення та утримання від будь-яких подібних повторних дій.
2. Рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку оцінювачу Череватому Андрію Вадимовичу.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

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

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

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

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

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

Відповідно до положень абзаців четвертого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку, відповідно до глави 1 розділу V Закону України «Про адміністративну процедуру», наказом Фонду від 25.09.2025 № 1580 було прийнято рішення про зупинення доступу до

Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» та оцінювачу Яремі Ларисі Анатоліївни, про що, відповідно до статей 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру», повідомлено ТОВ «ОЦІНКА-ВЛАСНОСТІ» та оцінювача Ярему Ларису Анатоліївну листом Фонду від 26.09.2025 № 10-66-24280.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

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

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

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

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

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Ярема Л. А. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 18 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

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

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

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 07.08.2026 № 10-87-21757 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Яреми Л. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 17.08.2026 листом від 14.08.2026 № 87 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

Оцінювач пояснила, що замість звітів про оцінку до Єдиної бази були завантажені інші документи помилково, та у подальшому буде вносити інформацію до Єдиної бази більш уважно.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Яреми Лариси Анатоліївни.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25019 секретаріат Комісії проінформував оцінювача про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

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

За результатами розгляду матеріалів дисциплінарної справи, з урахуванням відомостей, викладених у поданні, письмових та усних пояснень Комісією встановлено, що сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Яреми Л. А. професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5, 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

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

ВИРІШИЛИ:

1. Визнати оцінювача Ярему Ларису Анатоліївну такою, що вчинила професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що вимагає від оцінювача, відповідального за порушення, припинення неприйнятної поведінки або усунення порушення та утримання від будь-яких подібних повторних дій.
2. Рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку оцінювачу Яремі Ларисі Анатоліївні.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Яремі Ларисі Анатоліївні одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

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

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

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

- звіту про оцінку майна – об'єкт оцінки: житлове приміщення, що розташоване за адресою: м. Київ, р. Святошинський, просп. Берестейський, буд. 127, кв. 2, дата оцінки та дата складання звіту – 10.05.2025, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.05.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі: ЮГХМППР273399);

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

За результатами перевірки документів, які були завантажені до Єдиної бази в якості звітів про оцінку, встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «РМ КОНСАЛТИНГ» та оцінювачем Варушею Миколою Сергійовичем порушені вимоги встановлені абзацом

десятим пункту 5 розділу II Порядку, згідно з яким суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, а також вимоги пункту 61 Національного стандарту № 1 щодо складання та підписання звіту про оцінку майна в електронній формі всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності.

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії документів, які були завантажені у якості звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОГВДЕЕ930469, ЮГХМІР273399, КЕПЕЗЦ405809).

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

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

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Варуша М. С. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна» (дія кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» зупинена на підставі рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів від 30.04.2026 (наказ Фонду від 20.05.2026 № 1003)). Стаж практичної оціночної діяльності 17 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

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

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

Також питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Комісії 30.04.2026 (протокол № 5), за результатами якого було прийнято рішення: визнати оцінювача Варушу М. С. таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових

інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» строком на 12 місяців із зобов'язанням пройти позачергове підтвердження підвищення кваліфікації шляхом складання кваліфікаційного іспиту за зазначеним напрямом наприкінці строку зупинення.

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

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

У своїх поясненнях оцінювач повідомив, що непідписання кваліфікованим електронним підписом Звітів про оцінку, що завантажені до Єдиної бази, є помилкою організаційного характеру.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Варуші Миколи Сергійовича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25017 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Варушу М. С. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

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

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

Сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Варуші М. С. професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5, 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

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

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Варушу Миколу Сергійовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 12 місяців.
2. Рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку оцінювачу Варуші Миколі Сергійовичу після поновлення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них».
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 7: Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Тимофій КЕЙЛІН, Ірина ІВАНОВА, Валерія ЗАЙЦЕВА, Олексій МУХІН;

«проти» – 9: Світлана БУЛГАКОВА, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Володимир ГОРБАЧОВ, Олександр БУЛЕЙКО, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Варушу Миколу Сергійовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 3 місяці.
2. Рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку оцінювачу Варуші Миколі Сергійовичу після поновлення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них».
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 9: Світлана БУЛГАКОВА, Андрій ЧИРКІН, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Віктор ЛИЩЕНКО, Володимир ГОРБАЧОВ, Олександр БУЛЕЙКО, Інна ГОЛОВА;

«проти» – 7: Катерина МАЛИШЕВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Тимофій КЕЙЛІН, Ірина ІВАНОВА, Валерія ЗАЙЦЕВА, Олексій МУХІН.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

Резолютивна частина рішення Комісії оголошена учаснику дисциплінарного провадження Варуші Миколі Сергійовичу одразу після його прийняття в присутності всіх учасників засідання.

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

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

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

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

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

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

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

За результатами перевірки документів, які були завантажені до Єдиної бази в якості звітів про оцінку, встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» та

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

З урахуванням положень абзаців четвертого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку, відповідно до глави 1 розділу V Закону України «Про адміністративну процедуру», листа суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» від 21.11.2025 № 114 (вх. Фонду від 21.11.2025 № 19/54181), наказом Фонду від 11.12.2025 № 2227 було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АТТЕКС» та оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу, про що, відповідно до статей 74, 75 Закону України «Про адміністративну процедуру» повідомлено ТОВ «АТТЕКС» та оцінювача Уварова Максима Андрійовича листом Фонду від 16.12.2025 № 10-66-30960.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

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

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

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

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

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Уваров М. А. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності 12 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО.

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

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

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

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

У листі від 21.11.2025 № 114 оцінювач проінформував, що непідписання кваліфікованим електронним підписом Звітів про оцінку, завантажених до Єдиної бази, сталося помилково, у зв'язку з організаційними моментами. Також оцінювач повідомив, що ним вжито заходи для уникнення у подальшому таких ситуацій.

На засіданні Комісії, що відбулося 27.08.2026 (протокол № 9) було прийнято рішення: відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Уварова Максима Андрійовича.

Листом від 14.09.2026 № 10-87-25026 секретаріат Комісії проінформував оцінювача Уварова М. А. про результати засідання Комісії, надіслав витяг з протоколу засідання від 27.08.2026 № 9 та відповідно до пункту 5 Положення про Комісію запросив на засідання Комісії.

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

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

Сукупність установлених обставин свідчить про наявність у діях оцінювача Уварова М. А. професійних проступків, передбачених пунктами 1, 5, 9 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

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

РІШЕННЯ 1:

1. Визнати оцінювача Уварова Максима Андрійовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» строком на 3 місяці.
2. Рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу після поновлення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за напрямом «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них».
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 5: Катерина МАЛИШЕВА, Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН, Володимир ГОРБАЧОВ, Віктор ЛИЩЕНКО;

«проти» – 11: Світлана БУЛГАКОВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКІМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО

РІШЕННЯ 2:

1. Визнати оцінювача Уварова Максима Андрійовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді попередження про необхідність неухильного дотримання законодавства з оцінки майна та професійної оціночної діяльності, що вимагає від оцінювача, відповідального за порушення,

припинення неприйнятної поведінки або усунення порушення та утримання від будь-яких подібних повторних дій.

2. Рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ до Єдиної бази даних звітів про оцінку оцінювачу Уварову Максиму Андрійовичу.
3. Рішення набирає чинності з дня його оголошення.
4. Рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів може бути оскаржене в судовому порядку.

Голосували:

«за» – 11: Світлана БУЛГАКОВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКИМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Інна ГОЛОВА;

«проти» – 5: Катерина МАЛИШЕВА, Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН. Володимир ГОРБАЧОВ, Віктор ЛИЩЕНКО.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

ІІІ. 3 третього питання порядку денного

ІІІ. 1. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Зозулі Олександра Володимировича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 11.09.2026 № 36-1342 про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Зозулі Олександра Володимировича (далі – подання), подане

Підставою для підготовки подання є надходження звернення адвоката Ю. Жегуліна в інтересах Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 09.12.2025 № 46-11356/25 (вх. Фонду від 15.12.2025 № 19/58756) стосовно складання оцінювачем Зозулею Олександром Володимировичем «Оціночного дослідження» щодо визначення ринкової вартості цінних паперів, яке є частиною Висновку експерта від 24.12.2024 № 242/12/24-24 за результатами проведення судової економічної експертизи із залученням фахівця у галузі професійної оціночної діяльності, виконаного товариством з обмеженою відповідальністю «Центр експертизи власності» (далі – Висновок експерта).

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії: лист адвоката Ю. Жегуліна в інтересах Фонду гарантування вкладів фізичних осіб від 09.12.2025 № 46-11356/25 (вх. Фонду від 15.12.2025 № 19/58756) з додатками.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Зозуля О. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності 13 років, підвищення кваліфікації здійснювалося у встановлені строки. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

На засіданні Екзаменаційної комісії від 10.11.2022 (протокол № 136) розглядалось питання щодо професійної діяльності оцінювача Зозулі О. В. За результатами засідання

прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.7.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.09.2026 № 10-87-24836 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Зозулі О. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (24.09.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Зозулі Олександра Володимировича.

РІШЕННЯ :

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

Голосували:

«за» – **13:** Катерина МАЛИШЕВА, Світлана БУЛГАКОВА, Тетяна ЛЮБИМЕНКО, Тетяна МОРУГА, Ірина ІВАНОВА, Інна СЕРДЮКОВА, Аліна ТИМОШЕНКО, Світлана ЄВДОКИМЕНКО, Валерія ЗАЙЦЕВА, Андрій ЧИРКІН, Тимофій КЕЙЛІН. Володимир ГОРБАЧОВ, Віктор ЛИЩЕНКО;

«проти» – **3:** Олександр БУЛЕЙКО, Олексій МУХІН, Інна ГОЛОВА.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

III. 2. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшла скарга адвоката В. Обухова в інтересах гр. Гончар І. Г. від 30.06.2026 (вх. Фонду від 13.08.2026 № 5/38452) (далі – скарга) про притягнення до професійної відповідальності оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича під час складання Звіту № 58012 про оцінку ринкової вартості транспортного засобу, об'єкт оцінки: AUDI A8, реєстраційний номер КА6046PX, дата оцінки – 17.01.2026, дата складання – 30.01.2026 (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Рябчук Анатолій Вадимович) (далі – Звіт про оцінку).

Разом зі скаргою було надано, зокрема, копію рецензії від 13.05.2026 № 41-ЕР на Звіт про оцінку, складену оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркусом Я. І. та Суліменком В. В., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого

пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Матеріали дисциплінарної справи, які були додані до скарги адвоката В. Обухова в інтересах гр. Гончар І. Г. від 30.06.2026, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Копія Звіту про оцінку.

2) Копія рецензії від 13.05.2026 № 41-ЕР, складеної оцінювачами-рецензентами СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» Маркусом Я. І. та Суліменком В. В.

3) Висновок судового експерта № 03/03 від 30.03.2026.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Рябчук А. В. станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна» (дія кваліфікаційного свідоцтва оцінювача зупинена на 6 місяців на підставі рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів від 27.08.2026 (наказ Фонду від 16.09.2026 № 1902)). Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Рябчук Анатолій Вадимович станом на дату проведення оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

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

Також, питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Комісії 27.08.2026 (протокол № 9), на якому було прийнято рішення: визнати оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича таким, що вчинив професійний проступок, та застосувати дисциплінарне стягнення у виді тимчасового зупинення права на провадження професійної оціночної діяльності за напрямом «Оцінка рухомого майна» строком на 6 місяців.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.09.2026 № 10-87-24740 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Рябчука А. В. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (24.09.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Рябчука Анатолія Вадимовича.

ВИРІШИЛИ:

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

Анатолія Вадимовича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 3. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Волосатової Мар'яни Юріївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшли листи Регіонального сервісного центра Головного сервісного центра (далі – РСЦ ГСЦ) МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях від 14.07.2026 № 31/32/08-12190-2026 (вх. Фонду від 14.07.2026 № 19/26152), від 17.07.2026 № 31/32/08-15535-2026 (вх. Фонду від 21.07.2026 № 19/34584) та від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721) щодо порушень вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Волосатовою Мар'яною Юріївною (суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АН ОЛІМП») під час складання звітів про оцінку, а саме:

- Звіту № А26/05/04-2о про незалежну оцінку колісного транспортного засобу: MERCEDES-BENZ SPRINTER 516, 2007 року випуску, реєстраційний номер АМ3968НР, VIN код – WDXPF345579335824, дата оцінки та дата складання звіту – 04.05.2026;

- Звіту № А26/06/01-3о про незалежну оцінку колісного транспортного засобу: FIAT DOBLO, 2010 року випуску, реєстраційний номер ВІ1761СХ, VIN код – ZFA22300005722306, дата оцінки та дата складання звіту – 01.06.2026 (далі – Звіти про оцінку).

Разом з листами було надано, зокрема, копії рецензій від 03.06.2026 № Р-19/117-26/9444-АВ та від 17.07.2026 № Р-19/117-26/12787-АВ на Звіти про оцінку, складених рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Полтавського науково-дослідного експертно-криміналістичного центру МВС України (далі – НДЕКЦ), відповідно до яких 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, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

Листом від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721) РСЦ ГСЦ МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях повідомив, що на підставі Звітів про оцінку були вчинені правочини, а саме перереєстрація транспортних засобів.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Листи РСЦ ГСЦ МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях від 14.07.2026 № 31/32/08-12190-2026 (вх. Фонду від 14.07.2026 № 19/26152), від 17.07.2026 № 31/32/08-15535-2026 (вх. Фонду від 21.07.2026 № 19/34584) та від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721) від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721).

2) Копії Звітів про оцінку.

3) Копії рецензій від 03.06.2026 № Р-19/117-26/9444-АВ та від 17.07.2026 № Р-19/117-26/12787-АВ, складених рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Полтавського НДЕКЦ МВС України.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Волосатова М. Ю. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 10 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є

членом жодної СРО. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АН ОЛІМП», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дату проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Волосатової М. Ю. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 02.11.2023 (протокол № 148) за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Волосатової М. Ю. спеціалізації 1.1 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.09.2026 № 10-87-24739 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Волосатової М. Ю. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (24.09.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Волосатової Мар'яни Юріївни.

ВИРІШИЛИ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 4. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Любовського Владислава Ігоровича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшли листи РСЦ ГСЦ МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях від 15.06.2026 № 31/32/08-12965-2026 (вх. Фонду від 14.07.2026 № 19/33503) та від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721) (далі – скарги) щодо порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Любовським Владиславом Ігоровичем (суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Любовський Владислав Ігорович) під час складання Звіту про оцінку майна: об'єкт оцінки – автомобіль MERCEDES-BENZ 709 D, спеціальний вантажний бетононасос, номер кузова – WDB669001P129727, реєстраційний номер АВ6831МЕ, дата оцінки та дата складання звіту – 21.05.2026 (далі – Звіт про оцінку).

Разом зі скаргою було надано копію рецензії від 12.06.2026 № Р-19/117-26/11084-АВ на Звіт про оцінку, складеної рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Полтавського НДЕКЦ МВС України, відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1 як

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

Листом від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721) РСЦ ГСЦ МВС в Харківській, Полтавській та Сумській областях повідомив, що згідно з даними Єдиного державного реєстру транспортних засобів на підставі Звіту про оцінку був вчинений правочин, а саме перереєстрація транспортного засобу.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Листи РСЦ ГСЦ МВС від 15.06.2026 № 31/32/08-12965-2026 (вх. Фонду від 14.07.2026 № 19/33503) та від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721), від 28.07.2026 № 31/32/08-16442-2026 (вх. Фонду від 28.07.2026 № 19/35721)

2) Копія Звіту про оцінку.

3) Копія рецензії від 12.06.2026 № Р-19/117-26/11084-АВ, складеної рецензентом, що працює у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – Полтавського НДЕКЦ МВС України.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Любовський В. І. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них» та «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 8 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО. Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Любовський Владислав Ігорович станом на дату проведення оцінки 21.05.2026 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Любовського Владислава Ігоровича на засіданнях Екзаменаційної комісії та Комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.09.2026 № 10-87-24738 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Любовського В. І. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 15.09.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Любовського Владислава Ігоровича.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Любовського Владислава Ігоровича.
2. Витребувати у оцінювача Любовського Владислава Ігоровича оригінал Звіту про оцінку майна: об'єкт оцінки – автомобіль MERCEDES-BENZ 709 D, спеціальний вантажний бетононасос, номер кузова – WDB669001P129727, реєстраційний номер АВ6831МЕ, дата оцінки та дата складання звіту – 21.05.2026, який є предметом розгляду в дисциплінарному провадженні.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Любовського Владислава Ігоровича.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача

Любовського Владислава Ігоровича про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 5. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Качинської Ірини Вікторівни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшли звернення Синельниківської окружної прокуратури від 31.07.2026 № 65-2478ВИХ-26 (вх. Фонду від 07.08.2026 № 12/37630) та від 14.08.2026 № 65-2662ВИХ-26 (вх. Фонду від 17.08.2026 № 12/38964) щодо дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна оцінювачем Качинською Іриною Вікторівною під час складання рецензії на Звіт про незалежну оцінку майна житлового будинку, загальною площею 209,6 кв. м, що розташований на земельній ділянці загальною площею 0,1000 га, кадастровий номер: 1213000000:01:521:0011, та знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., Синельниківській р., м. Синельникове, вулиця Троїцька, будинок 22, дата оцінки – 15.07.2025, дата складання звіту – 19.07.2025 (далі – Звіт про оцінку), складений суб'єктом оціночної діяльності – приватним підприємством «Експерт-Консалт-Центр» (оцінювач – Качинський Володимир Петрович).

До листів Синельниківської окружної прокуратури від 31.07.2026 № 65-2478ВИХ-26 (вх. Фонду від 07.08.2026 № 12/37630) та від 14.08.2026 № 65-2662ВИХ-26 (вх. Фонду від 17.08.2026 № 12/38964) були додані документи, які входять до матеріалів кримінального провадження, зокрема:

- копія Звіту про оцінку;
- копія рецензії від 25.07.2025, складеної рецензентом Качинською І. В., відповідно до якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу другого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Крім того, було повідомлено, що момент складання рецензії на Звіт про оцінку рецензент Качинська І. В. та оцінювач, який складав Звіт про оцінку Качинський В. П., перебували у шлюбі.

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії: листи Синельниківської окружної прокуратури від 31.07.2026 № 65-2478ВИХ-26 (вх. Фонду від 07.08.2026 № 12/37630) та від 14.08.2026 № 65-2662ВИХ-26 (вх. Фонду від 17.08.2026 № 12/38964) з додатками.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Качинська І. В. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна» та «Оцінка бізнесу, інтересів у бізнесі, фінансових інструментів та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності», стаж практичної оціночної діяльності понад 25 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО - громадських організацій «Всеукраїнська спілка оцінювачів» та «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Качинської Ірини Вікторівни протягом останніх 5 років на засіданнях Екзаменаційної комісії та Комісії не розглядалися.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 11.09.2026 № 10-87-24737 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Качинської І. В. щодо надання нею письмових пояснень по суті

порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (24.09.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

Відповідно до статті 4 Закону про оцінку оціночна діяльність може здійснюватися, зокрема у формі рецензування звіту про оцінку майна (акта оцінки майна), яке полягає в їх критичному розгляді та наданні висновків щодо їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, в порядку, визначеному цим Законом про оцінку та нормативно-правовими актами з оцінки майна. Національним стандартом № 1 визначено, що рецензування полягає у неупередженому об'єктивному розгляді оцінки майна особою, яка не має особистої матеріальної або іншої заінтересованості в результатах такої оцінки, відповідно до напряму та спеціалізації її кваліфікаційного свідоцтва.

Відповідно до пункту 4 розділу I, розділу II, розділу III Кодексу професійної етики оцінювача, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 28.04.2025 № 627 та зареєстровано в Міністерстві юстиції України 05 червня 2025 року за № 867/44273, одним з основних принципів етичної поведінки оцінювача є запобігання конфлікту інтересів. Оцінювач повинен запобігати виникненню конфлікту інтересів, вживати заходів щодо врегулювання інтересів між оцінювачем та замовником або заінтересованими особами під час проведення ним оцінки майна або рецензування звіту про оцінку майна.

Оцінювач не повинен, зокрема:

- підтримувати інтереси або задовольняти запити виключно замовника або іншої зацікавленої особи;
- погоджуватися на виконання завдання, яке передбачає надання заздалегідь визначених професійних суджень і висновків;
- допускати можливості впливу особистих інтересів, інтересів заінтересованих осіб на виконання ним професійних обов'язків.
- погоджуватися на виконання будь-якого завдання, якщо його винагорода залежить від заздалегідь обумовленого результату, або вимагати компенсації за результат на користь замовника.

Підставою для притягнення оцінювача до професійної відповідальності є вчинення ним професійного проступку, зокрема:

- невиконання або неналежне виконання своїх професійних обов'язків;
- порушення вимог нормативно-правових актів з оцінки майна та професійної оціночної діяльності;
- порушення під час проведення рецензування звіту про оцінку майна вимог цього Закону та інших нормативно-правових актів з оцінки майна;
- порушення правил Кодексу професійної етики оцінювача.

Таким чином, факт складання рецензентом Качинською І. В. рецензії на Звіт про оцінку, за результатами якої Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу другого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, та факт перебування Качинської І. В. у шлюбі з оцінювачем, який складав Звіт про оцінку, мають ознаки можливих професійних проступків у діях оцінювача-рецензента Качинської І. В., передбачених пунктами 1, 5, 6, 7 частини п'ятої статті 16 Закону про оцінку.

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Качинської Ірини Вікторівни.

ВИРІШИЛИ:

1. Відкрити дисциплінарну справу стосовно оцінювача Качинської Ірини Вікторівни.

2. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів організаційно забезпечити проведення додаткового рецензування Звіту про незалежну оцінку майна житлового будинку, загальною площею 209,6 кв. м, що розташований на земельній ділянці загальною площею 0,1000 га, кадастровий номер: 1213000000:01:521:0011, та знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., Синельниківський р., м. Синельникове, вулиця Троїцька, будинок 22, дата оцінки – 15.07.2025, дата складання звіту – 19.07.2025.
3. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів довести до відома всіх заінтересованих осіб рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів про відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Качинської Ірини Вікторівни.
4. Секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів не пізніше ніж за 10 календарних днів до дати проведення засідання повідомити оцінювача Качинську Ірину Вікторівну про розгляд питання щодо прийняття рішення у дисциплінарній справі.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 6. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Чинок Ганни Анатоліївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 10.09.2026 № 36-1338 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Чинок Ганни Анатоліївни (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеного вибіркового рецензування 12 електронних версій звітів про оцінку, які завантажені до Єдиної бази, виконані суб'єктами оціночної діяльності (оцінювач – Чинок Ганна Анатоліївна):

1. ТОВ «МІРНИК»:

- звіту про оцінку майна № 28ІМ-260420-007, об'єкт оцінки – двокімнатна квартира, загальною площею 71,5 кв. м, житловою площею 36,9 кв. м, яка розташована за адресою м. Київ, Святошинський р., вул. Відпочинку, буд. 12, кв. 249а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЕБЕКБФ651660);

- звіту про оцінку майна № 54ІМ-260420-001, об'єкт оцінки – 3-кімнатна квартира загальною площею 58,5 кв. м, житловою площею 44,2 кв. м, розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Новосельського, буд. 32, кв. 53А, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ИВУХЕХ834799);

- звіту про оцінку майна № 41ІМ-260417-006, об'єкт оцінки – трикімнатна квартира, загальною площею 58.90 кв. м, житлова площа 43.90 кв. м, розташована за адресою: Харківська область, Харків, р. Фрунзенський, вул. Туркестанська, буд. 24, кв. 71, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ФВЧГВО211135);

2. ТОВ «Кварталсто»:

- звіту про оцінку майна № 23ST-260603-008, об'єкт оцінки – квартира трикімнатна загальною площею 124,4 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, вулиця Кудрі Івана, будинок 26, квартира 69, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.06.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЖИЧЯЖС592799);

- звіту про оцінку майна № 27ST-260603-001, об'єкт оцінки – двокімнатна квартира, загальною площею 45,7 кв. м, житловою площею 29.90 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, Солом'янський район, вул. Берегового Сергія, буд. 23, кв. 57, дата оцінки, дата

складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.06.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ИЖАВСФ535197);

- звіту про оцінку майна № 11ST-260601-001, об'єкт оцінки – гараж вбудований у житловий квартирний будинок загальною площею 20,5 кв. м, за адресою: Закарпатська обл., Ужгородський р., с. Минай, пров. Парковий, буд. 2б, гараж 14, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.06.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – РЕЕОУЖ569372);

3. ТОВ «ОМЕГА АДВАНС»:

- звіту про оцінку майна № 23ОА-260708-030, об'єкт оцінки – квартира двокімнатна загальною площею 57,3 кв. м, що розташована за адресою: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р., м. Івано-Франківськ, вулиця Мазепа Гетьмана, будинок 175а, корпус 7, квартира 139, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.07.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЖАЕХЗС633292);

- звіту про оцінку майна № 23ОА-260708-017, об'єкт оцінки – квартира трикімнатна загальною площею 96,9 кв. м, що розташована за адресою: Тернопільська обл., Тернопільський р., м. Тернопіль, вулиця Текстильна, будинок 24-Г, квартира 101, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.07.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – КББПІР009598);

- звіту про оцінку майна № 28ОА-260709-002, об'єкт оцінки – однокімнатна квартира, загальною площею 39,6 кв. м, житловою площею 11,5 кв. м, яка розташована за адресою: Тернопільська обл., Тернопільський р., м. Тернопіль, пров. Галицький, буд. 11, кв. 30, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 09.07.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – РЕЖЮКГ901026);

4. ТОВ «ІСТЕЙТ ОЦІНКА МАКС»:

- звіту про оцінку майна № 31 МІ-260811-024, об'єкт оцінки – однокімнатна квартира загальною площею 58 кв. м, житловою площею 21,30 кв. м, за адресою: м. Київ, Печерський р-н., вул. Верхогляда Андрія, буд. 19-Б, кв. 6, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.08.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ВЕВМВЯ650518);

- звіту про оцінку майна № 54 МІ-260812-024, об'єкт оцінки – 1-кімнатна квартира загальною площею 28,3 кв. м, житловою площею 14,1 кв. м, за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Боровського Миколи, буд. 1/18 корпус 1, кв. 43, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.08.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – РКММПЧ833422);

- звіту про оцінку майна № 31 МІ-260811-002, об'єкт оцінки – двокімнатна квартира загальною площею 82,40 кв. м, житловою площею 31,80 кв. м, за адресою: м. Київ, Печерський р-н., вул. Верхогляда Андрія, буд. 26, кв. 120, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 11.08.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – САЮАРЛ579407) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії Звітів про оцінку;

2) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентами, що працюють в штаті Фонду від 28.04.2026 № 99-26-0244, від 29.04.2026 № 99-26-0248, від 29.04.2026 № 99-26-0249, від 25.06.2026 № 99-26-0347, від 26.06.2026 № 99-26-0353, від 26.06.2026

№ 99-26-0354, від 21.07.2026 № 99-26-0425, від 21.07.2026 № 99-26-0426, від 22.07.2026 № 99-26-0427, від 02.09.2026 № 99-26-0509, від 02.09.2026 № 99-26-0506, від 02.09.2026 № 99-26-0507.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Чинок Г. А. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», стаж практичної оціночної діяльності понад 19 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО.

Суб'єкти оціночної діяльності ТОВ «МІРНИК», ТОВ «Кварталсто», ТОВ «ОМЕГА АДВАНС», ТОВ «ІСТЕЙТ ОЦІНКА МАКС» станом на дати проведення оцінок мали чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності. Станом на дати проведення оцінок оцінювач Чинок Г. А. у штатному складі оцінювачів зазначених суб'єктів оціночної діяльності не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначених вище суб'єктах оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137), за результатами якого було прийнято рішення позбавити оцінювача кваліфікаційного свідоцтва оцінювача за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії поінформувала, що листом від 11.09.2026 № 10-87-24979 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Чинок Г. А. щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (24.09.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Чинок Ганни Анатоліївни.

ВИРІШИЛИ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 7. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Ставніченка Олександра Миколайовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 11.09.2026 № 36-1343 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Ставніченка Олександра Миколайовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеного вибіркового рецензування електронних версій 15 звітів про оцінку, які завантажені до Єдиної бази, виконані суб'єктами оціночної діяльності:

1. ФОП Тищенко Марією Олександрівною:

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – житловий будинок з господарськими забудовами (сарай Б, сарай В, вбиральня Г, літній душ Д, огорожа №1, водоколонка І, вимощення ІІ, вимощення ІІІ) загальною площею 106,3 кв. м, житловою площею 56,8 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Кременецька (раніше вул. Євмолової), буд. 17, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.01.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЛОЧЛНУ592820);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 5\6 частки 4-кімнатної квартири загальною площею 76.1 кв. м, житловою площею 46,5 кв. м, розташована на 4-ому поверсі 5-ти поверхового житлового будинку, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Олексія Різниченка буд. 94, кв. 8, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 09.01.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – НПНДГЧ016305);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 2-кімнатна квартира загальною площею 44,5 кв. м, житловою площею 27,3 кв. м, розташована на 7-ому поверсі 9-ти поверхового житлового будинку, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, вул. Електрозаводська, буд. 29, кв. 62, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 09.01.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – УРЧБНР514607);

2. ТОВ «КАБІНЕТ ОЦІНКИ «МЕТРКОЛ»:

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 1-о кімнатна квартира, загальною площею 21,40 кв. м, житловою площею 17,90 кв. м, що розташована за адресою – місто Київ, вулиця Козацька, будинок 11-Б, квартира 67, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЖБНЕТО580009);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 1-о кімнатна квартира, загальною площею 36,10 кв. м, житловою площею 11,50 кв. м, що розташована за адресою – місто Київ, вулиця Виговського Івана, будинок 44, квартира Б43, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЖОТЮЦК352892);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки – 3-х кімнатна квартира, загальною площею 59,70 кв. м, житловою площею 42,50 кв. м, що розташована за адресою – місто Київ, вулиця Дегтярівська, будинок 58, квартира 272, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – МЛПЮИУ122374);

3. ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ІНДАСТРІ»:

- звіту про незалежну оцінку ринкової (оціночної) вартості для оподаткування житлової квартири, загальною площею 53,9 кв. м, житловою площею 29,0 кв. м, за адресою: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Сотника Дідича, буд. 2, кв. 32, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.06.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ГРЧПВС216753);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: квартира, загальною площею 53,10 кв. м, житловою площею 14,40 кв. м, розташована за адресою: Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, Вовчинецька, с. Вовчинець, вул. Європейська, буд. 3, кв. 26, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.06.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЗРИКЧР165968);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 2-х кімнатна квартира, загальною площею 67,5 кв. м, житловою площею 31,8 кв. м, що розташована за адресою – Київська область,

Бучанський р., м. Ірпінь, вул. Університетська, буд. 1-Л, кв. 25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.06.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ОГКІИМ599871);

4. ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ЕКСПЕРТІКО»:

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 2-х кімнатна квартира, загальною площею 51,20 кв. м, житловою площею 29,90 кв. м, що розташована за адресою – Житомирська область, Бердичівський район, місто Бердичів, вулиця Житомирська (вулиця Леніна), будинок 46/1, квартира 35, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.07.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ДКЧЖРД131999);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 2-о кімнатна квартира, загальною площею 44,6 кв. м, житловою площею 26,4 кв. м, що розташована за адресою – Рівненська область, м. Костопіль, вул. Степанська, буд. 16, кв. 50, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.07.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЛИЧЦЦ3562531);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: житловий будинок загальною площею 115,6 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька обл., Вінницький р., с. Зарванці, вулиця Мирна (вулиця Інтернаціональна), будинок 61-Ц, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.07.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ПИВЦЕЧ497947);

5. ТОВ «ТВЕЛ ЦЕНТР»:

- звіту про незалежну оцінку – двокімнатна квартира, загальною площею – 72,9 кв. м, місце розташування: Івано-Франківська обл., Івано-Франківський р-н, м. Івано-Франківськ, вул. Височана, буд. № 18, корп. № 42, кв. № 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – БЕГУУ3497483);

- звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 2-кімнатна квартира, загальною площею 55,20 кв. м, житловою площею 25,50 кв. м, розташована за адресою: Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Василя Стуса, буд. 33, кв. 104, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЗКДДГВ829686);

- звіту про оцінку майна ринкової вартості нерухомості: двокімнатна квартира, загальною площею 51,20 кв. м, житловою площею 30,50 кв. м, розташована за адресою: Вінницька область, м. Вінниця, вул. Репіна, буд. 18, кв. 139, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – ТМУЖУО748317) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії Звітів про оцінку;

2) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентами, що працюють в апараті Фонду від 30.01.2026 № 99-26-0045, від 30.01.2026 № 99-26-0050, від 05.02.2026 № 99-26-0051, від 05.05.2026 № 99-26-0256, від 05.05.2026 № 99-26-0258, від 06.05.2026 № 99-26-0260, від 09.06.2026 № 99-26-0312, від 10.06.2026 № 99-26-0315, від 10.06.2026 № 99-26-0313, від 15.07.2026 № 99-26-0411, від 15.07.2026 № 99-26-0413, від 16.07.2026 № 99-26-0417, від 01.09.2026 № 99-26-0503, від 02.09.2026 № 99-26-0508, від 07.09.2026 № 99-26-0512.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Ставніченко О. М. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності 14 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 не є членом жодної СРО.

Суб'єкти оціночної діяльності ФОП Тищенко Марія Олександрівна, ТОВ «КАБІНЕТ ОЦІНКИ «МЕТРКОЛ», ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ІНДАСТРІ», ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ-ЕКСПЕРТІКО», ТОВ «ТВЕЛ ЦЕНТР» станом на дати проведення оцінок мали чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності. Станом на дати проведення оцінок оцінювач Ставніченко О. М. у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ІНДАСТРІ», ТОВ «КАБІНЕТ ОЦІНКИ «МЕТРКОЛ», ТОВ «ТВЕЛ ЦЕНТР» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначених суб'єктах оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ставніченка О. М. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 09.03.2023 (протокол № 140), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 14.09.2026 № 10-87-25006 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача Ставніченка О. М. щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача станом на дату засідання Комісії (24.09.2026) до секретаріату Комісії не надійшли. Ненадання оцінювачем письмових пояснень у встановлений строк не є підставою для зупинення розгляду матеріалів та не перешкоджає прийняттю Комісією відповідного рішення.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Ставніченка Олександра Миколайовича.

ВИРІШИЛИ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

III. 8. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Крикунова Сергія Сергійовича.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 11.09.2026 № 36-1344 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Крикунова Сергія Сергійовича (далі – Подання).

Підставою для підготовки Подання є результати проведеного вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, які завантажені до Єдиної бази, виконані суб'єктами оціночної діяльності:

1. ТОВ «ЕКСКЛЮЗИВ В НЕРУХОМОСТІ»:

- звіту про оцінку майна № 19122024_01, об'єкт оцінки: трикімнатна квартира, загальна площа об'єкта оцінки: 56,70 м, адреса об'єкта оцінки: Дніпропетровська область, м. Дніпро, р. ЦЕНТРАЛЬНИЙ, просп. Олександра Поля, буд. 119б, кв. 69, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.12.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі – НЗАНКИ370834);

- звіту про оцінку майна № 18122024_01, об'єкт оцінки: житловий будинок, загальна площа об'єкта оцінки: 49,20 м, адреса об'єкта оцінки: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, СОЛОНЯНСЬКИЙ РАЙОН, с. ЛЮБИМІВКА, вул. Підгірна, буд. 16А, дата оцінки, дата складання звіту – 16.12.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 18.12.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі – СОРГРО384528);

- звіту про оцінку майна №12022025_04, об'єкт оцінки: трикімнатна квартира, загальна площа об'єкта оцінки: 68,30 м, адреса об'єкта оцінки: Дніпропетровська область, м. Дніпро, р. ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, вул. Мечникова, буд. 4, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.02.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі – ЮДЗМЮТ824274);

2. ФОП Крикуновим Сергієм Сергійовичем:

- звіту з визначення ринкової вартості офісного приміщення, загальною площею 137,30 м. кв. за адресою: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ДНІПРО, р. ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, вул. Мечникова, буд. 19, приміщення 901, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.12.2025 (пароль пошуку в Єдиній базі – АЖОИЛН434058);

- звіту з визначення ринкової вартості нежитлового приміщення, загальною площею 18,80 м. кв. за адресою: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ДНІПРО, р. ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, шосе Запорізьке, буд. 32А, нежитлове приміщення 226, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.01.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – МЛСЦЛС507805).

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії Звітів про оцінку;

2) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентами, що працюють в штаті Фонду від 18.03.2025 № 99-25-0104, від 19.03.2025 № 99-25-0123, від 20.03.2025 № 99-25-0127, від 09.03.2026 № 99-26-0118, від 11.03.2026 № 99-26-0124.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Крикунов С. С. має чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача за напрямом оцінки майна «Оцінка рухомого майна», стаж практичної

оціночної діяльності 10 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Суб'єкти оціночної діяльності ТОВ «ЕКСКЛЮЗИВ В НЕРУХОМОСТІ» та ФОП Крикунов Сергій Сергійович, у штатному складі яких працював оцінювач станом на дату проведення оцінок, мали чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Крикунова С. С. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Також питання щодо професійної діяльності оцінювача Крикунова С. С. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 14.09.2026 № 10-87-24976 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача щодо надання ним письмових пояснень по суті порушених у поданні питань.

Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 15.09.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Крикунова Сергія Сергійовича.

ВИРІШИЛИ:

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

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

ІІІ. 9. Про розгляд питання щодо відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Мосіюк Анни Юріївни.

СЛУХАЛИ:

Секретаря Комісії – Катерину МАЛИШЕВУ, яка повідомила таке.

До секретаріату Комісії надійшло подання Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності від 11.09.2026 № 36-1345 щодо притягнення до професійної відповідальності оцінювача Мосіюк Анни Юріївни (далі – подання).

Підставою для підготовки подання є результати проведеного вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, які завантажені до Єдиної бази, виконані суб'єктом оціночної діяльності ПП «ОЦІНКА-плюс», а саме:

- Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: приміщення (група приміщень), розташованих за адресою: Рівненська обл., м. Рівне, вул. 16 Липня, буд. 60Б, приміщення (група приміщень) 101, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 02.02.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі МЖОВБП801047);

- Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: будівля, магазин-павільйон літ. «А-1», розташована за адресою: Рівненська обл., м. Рівне, вул. Соборна, буд. 304а, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 06.02.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – АКУРЕ153166);

- Звіту про незалежну оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: будівля магазину, розташована за адресою: Рівненська обл., Рівненський р-н., с. Нова Українка, вул. Заборольська, буд. 566Г, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.04.2026 (пароль пошуку в Єдиній базі – АГСИНЖ282351) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

Матеріали дисциплінарної справи, що розглядалися на засіданні Комісії:

1) Електронні версії Звітів про оцінку;

2) Рецензії на електронні версії Звітів про оцінку, складені рецензентом, що працює в штаті Фонду від 17.06.2026 № 99-26-0419, від 10.07.2026 № 99-26-0394, від 16.07.2026 № 99-26-0414.

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

Секретар Комісії поінформувала, що оцінювач Мосіюк А. Ю. має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна «Оцінка об'єктів нерухомого майна (нерухомості) та прав на них», «Оцінка рухомого майна», стаж практичної оціночної діяльності понад 9 років. Оцінювач станом на 14.09.2026 є членом СРО – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Суб'єкт оціночної діяльності – приватне підприємство «ОЦІНКА-плюс», у штатному складі якого працює оцінювач, станом на дати проведення оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мосіюк А. Ю. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 09.03.2023 (протокол № 140), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності позачергового проходження оцінювачем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1.

Секретар Комісії проінформувала, що листом від 14.09.2026 № 10-87-24980 секретаріат Комісії звернувся до оцінювача щодо надання нею письмових пояснень по суті порушених у поданні питань. Пояснення оцінювача були надані на електронну пошту секретаріату Комісії 18.09.2026 та долучені до матеріалів для попереднього ознайомлення з ними членами Комісії.

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

Враховуючи викладене, наявні підстави для відкриття дисциплінарної справи стосовно оцінювача Мосіюк Анни Юріївни.

ВИРІШИЛИ:

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

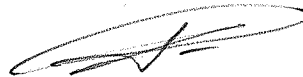
РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО ОДНОГОЛОСНО

**Заступник Голови
Кваліфікаційно-дисциплінарної
комісії оцінювачів**



Світлана БУЛГАКОВА

**Секретар
Кваліфікаційно-дисциплінарної
комісії оцінювачів**



Катерина МАЛИШЕВА