

**Протокол № 156**  
**засідання Екзаменаційної комісії**

25 липня 2024 року

**Фонд державного майна України**  
**м. Київ**

**Присутні:**

**Голова Екзаменаційної комісії:**

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

**Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:**

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

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

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

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

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

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

**Члени Екзаменаційної комісії:**

**від органів державної влади:** Моруга Т. В., Стегнюк О. Д., Кейлін Т. М.;

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

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

**від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»:** Голова І. Г.;

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

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

**Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 16 осіб, засідання Екзаменаційної комісії правоможне.**

**Запрошені оцінювачі:**

1. Максимчин Андрій Дмитрович – оцінювач не з'явився.
2. Ткачук Максим Сергійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
3. Беркут Ігор Юрійович – оцінювач не з'явився.

4. Гавщук Ольга Віталіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
5. Добрянський Олексій Валерійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
6. Кізь Ольга Василівна – оцінювач присутня.
7. Курілець Ігор Володимирович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
8. Лоза Роман Вікторович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
9. Мозгова Таміла Сергіївна – оцінювач не з’явилася.
10. Пилипенко Ганна Юріївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
11. Роман Тетяна Йосипівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
12. Скачко Ігор Петрович – оцінювач не з’явився.
13. Ткач Олег Миколайович – оцінювач не з’явився.
14. Феденко Алла Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
15. Сідабрас Андреюс Казевич – оцінювач не з’явився.
16. Чумаченко Максим Володимирович – оцінювач під’єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).
17. Бражник Денис Сергійович – представник оцінювача Осадчої-Бражник Валерії Максимівни – присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
18. Чесноков Сергій Володимирович – оцінювач присутній.
19. Сурков Іван Євгенович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
20. Рева Дмитро Володимирович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
21. Пономаренко Надія Сергіївна – оцінювач присутня.
22. Євсєєва Ольга Богданівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
23. Пугачов Сергій Валентинович – оцінювач під’єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).
24. Анинець Віктор Васильович - оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).
25. Смаглецька Марина Вікторівна - оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

### **Порядок денний:**

- I. Про професійну діяльність оцінювачів:
  - I.1. Максимчина Андрія Дмитровича.
  - I.2. Ткачука Максима Сергійовича.
  - I.3. Беркута Ігоря Юрійовича.
  - I.4. Гавщук Ольги Віталіївни.
  - I.5. Добрянського Олексія Валерійовича.
  - I.6. Кізь Ольги Василівни.
  - I.7. Курільця Ігоря Володимировича.
  - I.8. Лози Романа Вікторовича.

- I.9. Мозгової Таміли Сергіївни.
- I.10. Пилипенко Ганни Юріївни.
- I.11. Роман Тетяни Йосипівни.
- I.12. Скачка Ігоря Петровича.
- I.13. Ткача Олега Миколайовича.
- I.14. Феденко Алли Вікторівни.
- 1.15. Сідабраса Андреюса Казевича.
- 1.16. Чумаченка Максима Володимировича.
- 1.17. Осадчої-Бражник Валерії Максимівни.
- 1.18. Чеснокова Сергія Володимировича.
- 1.19. Суркова Івана Євгеновича.
- 1.20. Реви Дмитра Володимировича.
- 1.21. Пономаренко Надії Сергіївни.
- 1.22. Євсєєвої Ольги Богданівни.
- 1.23. Пугачова Сергія Валентиновича.
- 1.24. Анинця Віктора Васильовича.
- 1.25. Смаглецької Марини Вікторівни.

### **РІШЕННЯ:**

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Максимчина Андрія Дмитровича, Ткачука Максима Сергійовича, Беркута Ігоря Юрійовича, Гавщук Ольги Віталіївни, Добрянського Олексія Валерійовича, Кізь Ольги Василівни, Курільця Ігоря Володимировича, Лози Романа Вікторовича, Мозгової Таміли Сергіївни, Пилипенко Ганни Юріївни, Роман Тетяни Йосипівни, Скачка Ігоря Петровича, Ткача Олега Миколайовича, Феденко Алли Вікторівни, Сідабраса Андреюса Казевича, Чумаченка Максима Володимировича, Осадчої-Бражник Валерії Максимівни, Чеснокова Сергія Володимировича, Суркова Івана Євгеновича, Реви Дмитра Володимировича, Пономаренко Надії Сергіївни, Євсєєвої Ольги Богданівни, Пугачова Сергія Валентиновича, Анинця Віктора Васильовича, Смаглецької Марини Вікторівни.
2. За зверненнями оцінювачів: Ткачука Максима Сергійовича, Гавщук Ольги Віталіївни, Добрянського Олексія Валерійовича, Курільця Ігоря Володимировича, Лози Романа Вікторовича, Пилипенко Ганни Юріївни, Роман Тетяни Йосипівни, Феденко Алли Вікторівни, Осадчої-Бражник Валерії Максимівни, Суркова Івана Євгеновича, Реви Дмитра Володимировича, Євсєєвої Ольги Богданівни, Анинця Віктора Васильовича, Смаглецької Марини Вікторівни, дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 0.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. Про професійну діяльність оцінювачів.**

##### **I. 1. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Максимчина Андрія Дмитровича.

##### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 25.04.2024 № 58-93 (далі - Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Максимчина Андрія Дмитровича з підстав, визначених абзацом четвертим пункту 1

розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду

від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (зі змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії).

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Копія листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку від 11.04.2024 № 16/02/8478 (вх. Фонду від 16.04.2024 № 9/17371).
2. Оригінал Звіту № 036/12-23 корпоративних прав – участі у статутному капіталі (частка 70 %) товариства з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «Промприлад. Холдинг» (код за ЄДРПОУ 42645427), складеного суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем (далі – ФОП) Максимчиним Андрієм Дмитровичем (оцінювач – Максимчин Андрій Дмитрович), дата оцінки 01.12.2023 (далі – Звіт про оцінку).
3. Копія рецензії оцінювача-рецензента Ватченка Б. С., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього 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 у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.
4. Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.
5. Рецензія на Звіт про оцінку, складена експертною радою громадської організації оцінювачів «Союз експертів України», відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.
6. Пояснення оцінювача Максимчина А. Д. (лист від 19.07.2024, вх. Фонду від 23.07.2024 № 19/34047).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

За зверненням Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (лист від 11.04.2024 № 16/02/8478), відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами) (далі – Положення про рецензування), Фонд забезпечив рецензування Звіту про оцінку.

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 21.05.2024 № 10-59-13792 направив Звіт про оцінку для проведення додаткового рецензування до громадської організації оцінювачів «Союз експертів України».

За результатами рецензування експертною радою громадської організації оцінювачів «Союз експертів України» Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дату оцінки 01.12.2023, зазначену у Звіті про оцінку, оцінювач Максимчин А. Д. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат № ЕО-129 від 28.04.2001, виданий Фондом та ЗАТ «Київський коледж нерухомості», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Максимчин Андрій Дмитрович зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр) на дату оцінки мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 438/21 від 09.06.2021 (анульований наказом Фонду від 18.06.2024 № 1388), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Максимчина А. Д. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18835 оцінювача Максимчина А. Д. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 21.07.2024 (лист від 19.07.2024) та до Фонду (вх. Фонду від 23.07.2024 № 19/34047) надійшов лист від оцінювача Максимчина А. Д., в якому оцінювач погодився із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіт про оцінку, та пояснив, що помилки і описки мають технічний характер та не впливають на об'єктивність та достовірність зроблених у Звіті про оцінку висновків. Також листом від 23.07.2024 (вх. Фонду від 25.07.2024 № 19/34440) оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із його викликом до Територіального центру комплектування та звернувся щодо розгляду питання стосовно його професійної оціночної діяльності без його участі.

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні було заслухано:

- рецензента Фонду Моругу Т. В, яка повідомила про основні суттєві зауваження, викладені в рецензії на Звіт про оцінку та їх значний вплив на результат визначення ринкової вартості у Звіті про оцінку;

- члена Екзаменаційної комісії, голову громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів» Лищенко В. В., який також звернув увагу на суттєві недоліки у Звіті

про оцінку, що були допущені оцінювачем, та у тому числі викладені у рецензії експертної ради громадської організації оцінювачів «Союз експертів України».

Враховані письмові пояснення оцінювача.

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

Враховуючи висновки членів Екзаменаційної комісії щодо якості складання Звіту про оцінку в діях оцінювача-рецензента Ватченка Б. С., яким складено рецензію на Звіт про оцінку, відповідно до якої такий звіт класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1, наявні ознаки грубого порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначені абзацом чотирнадцятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Питання про професійну діяльність оцінювача Ватченка Б. С. потребує окремого розгляду Екзаменаційною комісією на наступному засіданні Екзаменаційної комісії.

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

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

2) наслідки для держави:

- в особі Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку – подання недостовірної інформації до комісії щодо оцінки фінансових інвестицій учасників ринків.

- в особі Фонду як регулятора оціночної діяльності в Україні – зниження довіри до професійної діяльності оцінювачів в суспільстві, збільшення скарг на дії оцінювачів.

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

1. Оцінювачу Максимчину Андрію Дмитровичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Максимчина Андрія Дмитровича про те, що якщо він до 01 жовтня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 0.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**І. 2. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ткачука Максима Сергійовича.

## **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління оцінки майна Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 29.04.2024 № 58-97 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Ткачука Максима Сергійовича з підстав, визначених абзацом четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

## **МАТЕРІАЛИ:**

1. Лист Управління патрульної поліції в Житомирській області Департаменту патрульної поліції від 27.03.2024 № 4560/41/28-2024 (вх. Фонду від 02.04.2024 № 12/15024).
2. Копія Актуалізованого звіту № 12/12.02.24 про оцінку вартості матеріального збитку, об'єкт оцінки MERSEDES\_BENZ GLE 300D, реєстраційний номер КА1212KK, складений суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою - підприємцем (далі – ФОП) Ткачуком Максимом Сергійовичем (оцінювач – Ткачук Максим Сергійович), дата оцінки – 06.10.2022, дата складання звіту – 03.02.2024 (далі – Звіт про оцінку).
3. Рецензія на Звіт про оцінку, складена рецензентом Фонду, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно- правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.
4. Рецензія на Звіт про оцінку, складена членом Екзаменаційної комісії Бондарем В. М., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно- правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) не професійним і не може бути використаним.

## **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

За зверненням Управління патрульної поліції в Житомирській області Департаменту патрульної поліції (лист від 27.03.2024 № 4560/41/28-2024), відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування, Фонд забезпечив рецензування копії Звіту про оцінку.

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

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

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 17.05.2024 № 10-59-13476 направив Звіт про оцінку для проведення додаткового рецензування до члена Екзаменаційної комісії Бондаря В. М.

За результатами рецензування членом Екзаменаційної комісії Бондарем В. М. Звіт про оцінку класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дату оцінки, зазначену в Звіті про оцінку, 06.10.2022 та дату складання звіту – 03.02.2024 оцінювач Ткачук М. С. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 210 від 15.12.2018, видане Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ткачук Максим Сергійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 214/2022 від 27.05.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ткачука М. С. розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1) на засіданні від 08.10.2015 (протокол № 81), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Ткачуку М. С. позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.3. Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

2) на засіданні від 27.07.2017 (протокол № 97), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Ткачука Максима Сергійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6796, виданого 04.04.2009 Фондом та ТОВ «Агентство незалежної експертизи «Егіда» за спеціалізацією 1.3. В подальшому, в порядку визначеному статтею 16 Закону про оцінку, Ткачук М. С. отримав нове кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 210 від 15.12.2018, видане Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» за спеціалізацією 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18838 оцінювача Ткачука М. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

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

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

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні було заслухано:

- рецензента Фонду Стегнюка О. Д., який повідомив про основні суттєві зауваження, викладені в рецензії на Звіт про оцінку та їх значний вплив на результат визначення ринкової вартості у Звіті про оцінку.

Враховані усні відповіді оцінювача на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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



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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 0.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 3. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Беркута Ігоря Юрійовича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 21.03.2024 № 66-117 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Беркута Ігоря Юрійовича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку КИГЗФК329859 архівний файл в електронному форматі;
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку КЕУСЦЕ266870 архівний файл в електронному форматі;
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку УПЗХНН687913 архівний файл в електронному форматі;
4. Рецензія від 12.03.2024 № 99-24-0261, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку КИГЗФК329859).
5. Рецензія від 12.03.2024 № 99-24-0263, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку КЕУСЦЕ266870).
6. Рецензія від 12.03.2024 № 99-24-0264, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку УПЗХНН687913).

7. Рецензія від 10.05.2024, складена експертною радою саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку КИГЗФК329859).
8. Рецензія від 10.05.2024, складена експертною радою саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку КЕУСЦЕ266870).
9. Рецензія від 10.05.2024, складена експертною радою саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» на Звіт про оцінку (пароль пошуку УПЗХНН687913).
10. Пояснення оцінювача Беркута Ігоря Юрійовича (лист від 15.07.2024, вх. Фонду від 18.07.2024 № 19/33442).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок) та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Беркутом Ігорем Юрійовичем (оцінювач – Беркут Ігор Юрійович), а саме:

- звіту про незалежну оцінку об'єкту нерухомого майна: «житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами», що розташовується за адресою: Полтавська обл., Лубенський район, м. Лубни, вул. Ігоря Сікорського, буд. 13, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.02.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі КИГЗФК329859);

- звіту про незалежну оцінку об'єкту нерухомого майна: «домоволодіння», що розташовується за адресою: Полтавська обл., Лубенський район, м. Лубни, вул. Південно-Кільцева, 41/2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 29.01.2024 (пароль пошуку в Єдиній базі КЕУСЦЕ266870);

- звіту про незалежну оцінку об'єкту нерухомого майна: «житловий будинок з господарськими будівлями та спорудами», що розташовується за адресою: Полтавська обл., Лубенський район, м. Пирятин, вул. Приудайська, буд. 28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.12.2023 (пароль пошуку в Єдиній базі УПЗХНН687913) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Беркута Ігоря Юрійовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 08.04.2024 № 10-59-9574 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до

саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 29.01.2024, 14.02.2024, 04.12.2023 оцінювач Беркут І. Ю. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7091 від 12.09.2009, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Беркут Ігор Юрійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 220/2023 від 12.04.2022 (анульований наказом від 16.04.2024 № 754), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Беркута І. Ю. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.06.2023 (протокол № 144), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Беркуту Ігорю Юрійовичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1. Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Беркут Ігор Юрійович та оцінювач Беркут І. Ю. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Полтавській, Київській та Черкаській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць не перевищує 100.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18842 оцінювача Беркута І. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 17.07.2024 (лист від 15.07.2024) та до Фонду (вх. Фонду від 18.07.2024 № 19/33442) надійшов лист від оцінювача Беркута І. Ю. із поясненнями щодо складання Звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: КИГЗФК329859, КЕУСЦЕ266870, УПЗХНН687913). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членами експертної ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховані письмові пояснення оцінювача Беркута І. Ю.

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

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема складені Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі:

КИГЗФК329859, КЕУСЦЕ266870, УПЗХНН687913), які мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 11, «проти» – 5.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Гавщук Ольги Віталіївни.

#### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 23.04.2024 № 66-199 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Гавщук Ольги Віталіївни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ВОЛПРВ025115 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ПЕЧТФЧ401600 в електронному форматі.
3. Рецензія від 17.04.2024 № 99-24-0444, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ВОЛПРВ025115).

4. Рецензія від 18.04.2024 № 99-24-0447 складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ПЕЧТФЧ401600).
5. Рецензія, складена головою експертної ради саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів» на Звіт про оцінку (пароль пошуку ВОЛПРВ025115).
6. Рецензія, складена головою експертної ради саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів» на Звіт про оцінку (пароль пошуку ПЕЧТФЧ401600).
7. Пояснення оцінювача Гавщук Ольги Віталіївни (лист від 16.07.2024).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Гавщук Ольгою Віталіївною (оцінювач – Гавщук Ольга Віталіївна), а саме:

- звіту № 17-03/24 про оцінку майна: житлова квартира, розташована першому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку (гуртожитку), за адресою: проспект Грушевського буд. 72, кв. 3, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницької обл., дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.03.2024 (пароль пошуку ВОЛПРВ025115);

- звіту № 07-02/24 про оцінку майна: житлова квартира, розташована на п'ятому поверсі п'ятиповерхового житлового будинку (гуртожитку), за адресою: вул. Привокзальна буд. 12, кв. 123, м. Кам'янець-Подільський, Хмельницької обл., дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.02.2024 (пароль пошуку ПЕЧТФЧ401600) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Гавщук Ольгою Віталіївною.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 07.05.2024 № 10-59-12417 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів».

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

### **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 07.02.2024, 20.03.2024 оцінювач

Гавщук О. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6630 від 20.12.2008, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Гавщук Ольга Віталіївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 223/21 від 19.03.2021 (анульований наказом від 22.05.2024 № 1108), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Гавщук О. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.11.2023 (протокол № 149), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Гавщук Ользі Віталіївні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1. Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Гавщук Ольга Віталіївна та оцінювач Гавщук О. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Хмельницькій області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць не перевищує 5.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18852 оцінювача Гавщук О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 16.07.2024 (лист від 16.07.2024) надійшов лист від оцінювача Гавщук О. В., в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВОЛПРВ025115, ПЕЧТФЧ401600). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та головою експертної ради громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів».

Враховані письмові пояснення оцінювача Гавщук О. В. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку. Оцінювач доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та відповіла на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 10, «проти» – 6.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 5. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Добрянського Олексія Валерійовича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 11.04.2024 № 66-168 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Добрянського Олексія Валерійовича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЛМНЦОО498514 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку РВЗЦБЕ862256 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ОЖТКЮВ554070 в електронному форматі.
4. Рецензія від 28.03.2024 № 99-24-0333 складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ЛМНЦОО498514).
5. Рецензія від 29.03.2024 № 99-24-0334 складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку РВЗЦБЕ862256).
6. Рецензія від 28.03.2024 № 99-24-0329 складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ОЖТКЮВ554070).
7. Рецензія від 20.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Медною В. Д. на Звіт про оцінку (пароль пошуку ЛМНЦОО498514).
8. Рецензія від 20.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Медною В. Д. на Звіт про оцінку (пароль пошуку РВЗЦБЕ862256).

9. Рецензія від 20.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Медною В. Д. на Звіт про оцінку (пароль пошуку ОЖТКЮВ554070).
10. Пояснення оцінювача Добрянського О. В. (лист від 12.07.2024 № 35) та Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ЛМНЦОО498514, РВЗЦБЕ862256, ОЖТКЮВ554070), що складені у повній формі.

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Добрянським Олексієм Валерійовичем (оцінювач – Добрянський Олексій Валерійович), а саме:

- звіту № JD240223-001 про оцінку нерухомого майна: житлового будинку, загальною площею 59,3 кв. м, з надвірними будівлями та спорудами, що розташований за адресою: Вінницька обл., Калинівський р., с. Сальник, вулиця Вінницька, буд. 27, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 23.02.2024 (пароль пошуку ЛМНЦОО498514);

- звіту № JD240212-002 про оцінку нерухомого майна: однокімнатної квартири, загальною площею 44,2 кв. м, що знаходиться за адресою: Одеська обл., м. Одеса, Фонтанська дорога, будинок 6, корпус 1, квартира 10, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.02.2024 (пароль пошуку РВЗЦБЕ862256);

- звіту № JD240208-002 про оцінку нерухомого майна: трикімнатної квартири, загальною площею 70,46 кв. м, що знаходиться за адресою: Херсонська обл., м. Херсон, вулиця Карбишева, будинок 4, квартира 121, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.02.2024 (пароль пошуку ОЖТКЮВ554070) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку з пароллями пошуку ЛМНЦОО498514 та ОЖТКЮВ554070 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку РВЗЦБЕ862256 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків. При цьому, в Єдиній базі всі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Добрянським Олексієм Валерійовичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначені абзацами третім і четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Добрянського Олексія Валерійовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 22.04.2024



№ 10-59-10893 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до члена Екзаменаційної комісії Медної В. Д.

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання звітів – 08.02.2024, 23.02.2024, 12.02.2024 оцінювач Добрянський О. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 1560 від 03.07.2004, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах, зокрема, спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Добрянський Олександр Валерійович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 485/2022 від 28.09.2022 (анульований наказом Фонду від 08.05.2024 № 980), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Добрянський Олександр Валерійович та оцінювач Добрянський О. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Херсонській, Одеській та Вінницькій областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць не перевищує 8.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18861 оцінювача Добрянського О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до Фонду надійшов лист від 12.07.2024 № 35, (вх. Фонду від 16.07.2024 № 19/32867) від оцінювача Добрянського О. В., в якому оцінювач повідомив, що Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ЛМНЦОО498514, РВЗЦБЕ862256, ОЖТКЮВ554070) помилково із технічних причин були внесені до Єдиної бази в стислій формі, та надав зазначені звіти про оцінку в повній формі в електронному вигляді. Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Добрянського О. В. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку. Розглянуті Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ЛМНЦОО498514, РВЗЦБЕ862256, ОЖТКЮВ554070), що складені у повній формі та надані на розгляд до Екзаменаційної комісії разом із поясненнями. Оцінювач доєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових

прав і професійної оціночної діяльності, зокрема складені Звіти про оцінку, які мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 14, «проти» – 2.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 6. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Кізь Ольги Василівни.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 24.04.2024 № 66-204 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Кізь Ольги Василівни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі НЗЗЦЗЕ964211) в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі ВГВЯРМ821694) в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна (пароль пошуку в Єдиній базі НБЮХФЮ362649) в електронному форматі

4. Рецензія від 18.04.2024 № 99-24-0434, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НЗЗЦЗЕ964211).
5. Рецензія від 18.04.2024 № 99-24-0448, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВГВЯРМ821694).
6. Рецензія від 19.04.2024 № 99-24-0449, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НБЮХФЮ362649).
7. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НЗЗЦЗЕ964211).
8. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВГВЯРМ821694).
9. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі НБЮХФЮ362649).
10. Пояснення оцінювача Кізь О. В. (лист від 19.07.2024, вх. Фонду від 22.07.2024 № 19/33901).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «АГЕНТСТВО НЕРУХОМОСТІ «ГАБРИЕЛЬ» (оцінювач – Кізь Ольга Василівна), а саме:

- звіту про оцінку майна: житлова 2-кімнатна квартира, загальною площею 49,3 кв. м, що розташована за адресою: Львівська обл., м. Львів, пр. Червоної Калини буд. 53, кв. 48, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 08.02.2024 (пароль пошуку НЗЗЦЗЕ964211);

- звіту про оцінку майна: житлова 3-кімнатна квартира, загальною площею 60,6 кв. м, що розташована за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Широка, буд. 64, кв. 36, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 12.02.2024 (пароль пошуку ВГВЯРМ821694);

- звіту про оцінку майна: житловий будинок, загальною площею 51,2 кв. м, та господарчі будівлі, що розташовані за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Колодязна, буд. 8, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 27.02.2024 (пароль пошуку НБЮХФЮ362649) (далі – Звіти про оцінку).

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Кізь Ольгою Василівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування, абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Кізь Ольги Василівни.

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

№ 10-59-13072 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування до члена Екзаменаційної комісії Любченка В. І.

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання звітів – 08.02.2024, 12.02.2024, 27.02.2024 оцінювач Кізь О. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 222 від 03.12.2016, видане Фондом та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АГЕНТСТВО НЕРУХОМОСТІ «ГАБРИЕЛЬ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 74/2023 від 16.02.2023 (анульований наказом Фонду від 22.05.2024 № 1119), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АГЕНТСТВО НЕРУХОМОСТІ «ГАБРИЕЛЬ» та оцінювач Кізь Ольга Василівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Львівській, Тернопільській, Київській, Івано-Франківській та Харківській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць не перевищує 169.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18836 оцінювача Кізь О. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 22.07.2024 (лист від 19.07.2024) та до Фонду (вх. Фонду від 22.07.2024 № 19/33901) надійшов лист від оцінювача Кізь О. В., в якому оцінювач надала пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі НЗЗЦЗЕ964211, ВГВЯРМ821694, НБЮХФЮ362649), та погодилась із зазначеними зауваженнями. Також оцінювач повідомила, що буде присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії особисто.

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Кізь О. В. щодо зауважень викладених у рецензіях на Звіти про оцінку.

Оцінювач була особисто присутня на засіданні Екзаменаційної комісії та надала відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 1.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 7. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Курільця Ігоря Володимировича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 15.04.2024 № 66-185 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Курільця Ігоря Володимировича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку НКУДГ3009324 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ВАВРЛХ803133 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку МЖХЗОЛ931951 в електронному форматі.
4. Рецензія від 10.04.2024 № 99-24-0403, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ВАВРЛХ803133).
5. Рецензія від 11.04.2024 № 99-24-0404, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку МЖХЗОЛ931951).

6. Рецензія від 11.04.2024 № 99-24-0406, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку НКУДГ3009324).
7. Рецензія від 15.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. на Звіт про оцінку (пароль пошуку ВАВРЛХ803133).
8. Рецензія від 15.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. на Звіт про оцінку (пароль пошуку МЖХЗОЛ931951).
9. Рецензія від 15.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. на Звіт про оцінку (пароль пошуку НКУДГ3009324).
10. Пояснення оцінювача Курільця І. В. (лист від 17.07.2024).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Курільцем Ігорем Володимировичем (оцінювач – Курілець Ігор Володимирович), а саме:

- звіту з незалежної оцінки визначення вартості: 53/100 частки домоволодіння, розташованого за адресою: м. Дніпро, (Самарський район), вул. Лівобережна, буд. 5, дата оцінки – 26.01.2024, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.01.2024 (пароль пошуку НКУДГ3009324);

- звіту з незалежної оцінки визначення вартості: однокімнатної квартири № 60 розташованої за адресою: м. Дніпро, вул. Карагандинська, буд. 9-а, дата оцінки – 19.01.2024, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.01.2024 (пароль пошуку ВАВРЛХ803133);

- звіту з незалежної оцінки визначення вартості, квартири № 237 розташованої за адресою: м. Дніпро, пр. Олександра Поля, буд. 22, дата оцінки – 19.01.2024, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.01.2024 (пароль пошуку МЖХЗОЛ931951) (далі – Звіти про оцінку).

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

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

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Курільця Ігоря Володимировича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 07.05.2024 № 10-59-12421 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку з паролем пошуку НКУДГ3009324 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Звіти про оцінку з паролями пошуку ВАВРЛХ803133 та МЖХЗОЛ931951 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання звітів – 26.01.2024, 19.01.2024 оцінювач Курілець Ігор Володимирович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6050 від 29.05.2008, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Курілець Ігор Володимирович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 422/2022 від 17.08.2022 (анульований наказом Фонду від 20.05.2024 № 1075), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Курільця І. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Курілець Ігор Володимирович та оцінювач Курілець Ігор Володимирович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Дніпропетровській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць не перевищує 1-2.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18840 оцінювача Курільця І. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 18.07.2024 (лист від 17.07.2024) та до Фонду (вх. Фонду від 19.07.2024 № 19/33636) надійшов лист від оцінювача Курільця І. В. із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: НКУДГ3009324, ВАВРЛХ803133, МЖХЗОЛ931951), в якому оцінювач також надав додатки в електронному вигляді до зазначених звітів. Крім того, оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та сімейними обставинами та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є.

Враховані письмові пояснення оцінювача Курільця І. В. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: НКУДГ3009324, ВАВРЛХ803133, МЖХЗОЛ931951). Оцінювач приєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

оціночної діяльності, зокрема складені Звіти про оцінку, які мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки.

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 8. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Лози Романа Вікторовича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 29.04.2024 № 66-215 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Лози Романа Вікторовича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ОАГГЛФ911562 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ФЕСУХН122434 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку УГЗДЧА081501 в електронному форматі.
4. Рецензія від 23.04.2024 № 99-24-0476, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ОАГГЛФ911562).



5. Рецензія від 24.04.2024 № 99-24-0480, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку УГЗДЧА081501).
6. Рецензія від 24.04.2024 № 99-24-0478, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ФЕСУХН122434).
7. Рецензія від 06.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ОАГГЛФ911562).
8. Рецензія від 06.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі УГЗДЧА081501).
9. Рецензія від 06.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шуляком С. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФЕСУХН122434).
10. Пояснення оцінювача Лози Романа Вікторовича.

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Лозою Романом Вікторовичем (оцінювач – Лоза Роман Вікторович), а саме:

- звіту про визначення оціночної (ринкової) вартості однокімнатної квартири № 11, загальною площею 32,5 кв. м, розташованої за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Донського Дмитрія, будинок 14, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.04.2024 (пароль пошуку ОАГГЛФ911562);

- звіту про визначення оціночної (ринкової) вартості однокімнатної квартири № 11, загальною площею 34,3 кв. м, розташованої за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Балківська, будинок 28, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.04.2024 (пароль пошуку ФЕСУХН122434);

- звіту про визначення оціночної (ринкової) вартості однокімнатної квартири № 207, загальною площею 35,4 кв. м, розташованої за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Боровського Миколи, будинок 1/16, корпус 7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.02.2024 (пароль пошуку УГЗДЧА081501) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіт про оцінку з паролем пошуку ОАГГЛФ911562 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Звіти про оцінку з паролями пошуку ФЕСУХН122434 та УГЗДЧА081501 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків. При цьому, в Єдиній базі всі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

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

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до

секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Лози Романа Вікторовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керується абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.05.2024 № 10-59-13071 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шуляку С. В.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку з паролями пошуку ОАГГЛФ911562 та ФЕСУХН122434 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку УГЗДЧА081501 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

### **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання звітів – 25.02.2024, 08.04.2024, 01.04.2024 оцінювач Лоза Р. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 240 від 19.12.2015, видане Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Лоза Роман Вікторович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 403/2022 від 08.08.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Лоза Роман Вікторович та оцінювач Лоза Роман Вікторович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць не перевищує 20.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18843 оцінювача Лозу Р. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 19.07.2024 надійшов лист від оцінювача Лози Р. В., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі ОАГГЛФ911562, ФЕСУХН122434, УГЗДЧА081501). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звернувся щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

### **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Лози Р. В. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ОАГГЛФ911562, ФЕСУХН122434, УГЗДЧА081501). Оцінювач приєднався до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку та відповів на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**І. 9. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Мозгової Таміли Сергіївни.

**ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 25.04.2024 № 66-208 (далі – Подання)

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

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ФБФМКЖ603090 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ДАЮТГН659061 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЕОГНУР763587 в електронному форматі.
4. Рецензія від 19.04.2024 № 99-24-0436, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФБФМКЖ603090).
5. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0452, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЕОГНУР763587).
6. Рецензія від 19.04.2024 № 99-24-0469, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДАЮТГН659061).
7. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. М. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФБФМКЖ603090).
8. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. М. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЕОГНУР763587)).
9. Рецензія від 12.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. М. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ДАЮТГН659061).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіту щодо незалежної оцінки ринкової вартості житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 111,30 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Березівський район (колишня назва Іванівський район), с. Знам'янка, вул. Молодіжна, 33, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 29.02.2024 (пароль пошуку ФБФМКЖ603090);

- звіту щодо незалежної оцінки ринкової вартості житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами загальною площею 45,30 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Березівський район (колишня назва Іванівський район), с. Великий Буялик, вул. Шкільна, 39, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.02.2024 (пароль пошуку ДАЮТГН659061);

- звіту про оцінку ринкової вартості квартири загальною площею 35,70 кв. м, яка розташована за адресою: Одеська область, Березівський район (колишня назва Іванівський район), смт Петрівка, вул. Лядова, буд. 10, кв. 4, станом на 15.02.2024 р., дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.02.2024 (пароль пошуку ЕОГНУР763587) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування звіти з паролями пошуку ФБФМКЖ603090 та ДАЮТГН659061 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку ЕОГНУР763587 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків. При цьому, в Єдиній базі всі Звіти

про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

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

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Мозгової Таміли Сергіївни.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.05.2024 № 10-59-13077 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є.

За результатами рецензування звіти про оцінку з паролями пошуку ФБФМКЖ603090 та ДАЮТГН659061 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Звіт про оцінку з паролем пошуку ЕОГНУР763587 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватись з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених у рецензії недоліків.

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 09.02.2024, 15.02.2024, 29.02.2024 оцінювач Мозгова Т. С. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 29

від 13.03.2021, видане Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР «ГАРАНТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 141/2023 від 14.03.2023 (анульований наказом Фонду від 22.05.2024 № 1093), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мозгової Т. С. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ІНЖИНІРИНГОВИЙ ЦЕНТР «ГАРАНТ» та оцінювач Мозгова Таміла Сергіївна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць, не перевищує 6.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18832 оцінювача Мозгову Т. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що станом на дату проведення Екзаменаційної комісії оцінювачем Мозговою Т. С. письмових пояснень із зазначеного питання не надано.

## РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та членом Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є.

Оцінювач Мозгова Т. С. не брала участі у засіданні особисто та не доєдналась до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку.

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

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

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

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

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

1. Позбавити (анулювати) Мозгову Тамілу Сергіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 29, виданого 13.03.2021 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Мозгової Таміли Сергіївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 29, виданого 13.03.2021 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 11, «проти» – 5.

## РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

### І. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Пилипенко Ганни Юріївни.

### ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових

прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 25.04.2024 № 66-206 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Пилипенко Ганни Юріївни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ИИОТЖБ501660 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ХВЖАМФ960391 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЦРХТФХ720155 в електронному форматі.
4. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку АРАФАВ812442 в електронному форматі.
5. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0450, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АРАФАВ812442).
6. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0453, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХВЖАМФ960391).
7. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0457, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ИИОТЖБ501660).
8. Рецензія від 22.04.2024 № 99-24-0459, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦРХТФХ720155).
9. Рецензія від 17.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ИИОТЖБ501660).
10. Рецензія від 17.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХВЖАМФ960391).
11. Рецензія від 17.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЦРХТФХ720155).
12. Рецензія від 17.06.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі АРАФАВ812442).
13. Пояснення оцінювача Пилипенко Г. Ю. (лист від 17.07.2024).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Пилипенко Ганною Юріївною (оцінювач – Пилипенко Ганна Юріївна), а саме:

- звіту про оцінку майна № 27-02/24, садовий будинок загальною площею 58,00 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., Бориспільський р., тг Бориспільська, Дрім Хауз масив, вул. Гоголя, буд. 61-Л/9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 27.02.2024 (пароль пошуку ИИОТЖБ501660);

- звіту про оцінку майна № 22-03/24, житловий будинок загальною площею 43,5 кв. м з господарськими будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Бориспіль, вул. Френкеля Академіка, буд. 25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.03.2024 (пароль пошуку ХВЖАМФ960391);

- звіту про оцінку майна № 19-03/24, садовий будинок загальною площею 76,0 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., тг Бориспільська, «Паларіс» масив, вул. Ясна, буд. 45/7, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.03.2024 (пароль пошуку ЦРХТФХ720155);

- звіту про оцінку майна № 11-03/24, житловий будинок загальною площею 106,4 кв. м з господарськими будівлями та спорудами, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Бориспіль, вул. Альтинська, буд. 24, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.03.2024 (пароль пошуку АРАФАВ812442) (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам

нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Пилипенко Ганною Юріївна нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Пилипенко Ганни Юріївни.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 13.05.2024 № 10-59-13080 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В.

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 27.02.2024, 11.03.2024, 22.03.2024 оцінювач Пилипенко Г. Ю. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 5775 від 01.03.2008, видане Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Пилипенко Ганна Юріївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 548/2023 від 22.09.2023 (анульований наказом Фонду від 22.05.2024 № 1109), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Пилипенко Г. Ю. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Пилипенко Ганна Юріївна та оцінювач Пилипенко Ганна Юріївна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Київській та Чернігівській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць, не перевищує 32.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18845 оцінювача Пилипенко Г. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 18.07.2024 (лист від 17.07.2024) надійшов лист від оцінювача Пилипенко Г. Ю., в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку. Пояснила причини незавантаження до Єдиної бази фотовізуальних матеріалів та додатків до Звітів про оцінку. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).



## РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Пилипенко Г. Ю. щодо зауважень викладених у рецензіях на Звіти про оцінку. Оцінювач доєдналася до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференцзв'язку та відповіла на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 10, «проти» – 6.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Роман Тетяни Йосипівни.

**ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 10.04.2024 № 66-161 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Роман Тетяни Йосипівни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку БМНУЗФ735918 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЛППГТЛ243329 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку КВКЧПТ722920 в електронному форматі.
4. Рецензія від 01.04.2024 № 99-24-0341, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку ЛППГТЛ243329).
5. Рецензія від 01.04.2024 № 99-24-0344, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку БМНУЗФ735918).
6. Рецензія від 02.04.2024 № 99-24-0346, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку КВКЧПТ722920).
7. Рецензія від 24.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку БМНУЗФ735918).
8. Рецензія від 24.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку ЛППГТЛ243329).
9. Рецензія від 24.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Сердюковою І. В. на Звіт про оцінку (пароль пошуку КВКЧПТ722920).
10. Пояснення оцінювача Роман Т. Й.

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіту про оцінку майна: житловий будинок, адреса об'єкта оцінки – Закарпатська область, Мукачівський р-н, с. Верхній Коропець, вул. Кооперативна, буд. 156, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.01.2024 (пароль пошуку БМНУЗФ735918);

- звіту про оцінку майна: квартира, адреса об'єкта оцінки – Закарпатська область, м. Мукачево, вул. Верді, буд. 5, кв. 23, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.03.2024 (пароль пошуку ЛППГТЛ243329);

- звіту про оцінку майна: житловий будинок, адреса об'єкта оцінки – Закарпатська область, Мукачівський р-н, с. Крите, вул. Без Назви, буд. 68, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.02.2024 (пароль пошуку КВКЧПТ722920) (далі – Звіти про оцінку).

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Роман Тетяною Йосипівною нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів

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

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 22.04.2024 № 10-59-10892 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В.

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 13.01.2024, 15.02.2024, 05.03.2024 оцінювач Роман Т. Й. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 21, видане 22.01.2022 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Роман Тетяна Йосипівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 471/2023 від 10.08.2023 (анульований наказом Фонду від 08.05.2024 № 979), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Роман Т. Й. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 28.09.2023 (протокол № 147), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Роман Тетяні Йосипівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Роман Тетяна Йосипівна та оцінювач Роман Тетяна Йосипівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Закарпатській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць, не перевищує 65.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18839 оцінювача Роман Т. Й. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 22.07.2024 надійшов лист від оцінювача Роман Т. Й., в якому оцінювач надала пояснення та коментарі до зауважень, які містяться в рецензіях на Звіти про оцінку. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Роман Т. Й. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку. Оцінювач доєдналась до засідання Екзаменаційної комісії у форматі відеоконференції зв'язку та відповіла на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

1. Позбавити (анулювати) Роман Тетяну Йосипівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 21, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Роман Тетяни Йосипівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 21, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 3.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**I. 12. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Скачка Ігоря Петровича.

**ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 27.03.2024 № 66-130 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача

Скачка Ігоря Петровича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ХАЦТПН816728 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЧКМРАБ593482 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЛВТЕЖЕ014006 в електронному форматі.
4. Рецензія від 20.03.2024 № 99-24-0303, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЛВТЕЖЕ014006).
5. Рецензія від 20.03.2024 № 99-24-0305, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХАЦТПН816728).
6. Рецензія від 20.03.2024 № 99-24-0306, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧКМРАБ593482).
7. Рецензія від 17.05.2024 № 3-ЕР/Х, складена головою та членом експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» в Дніпропетровській області на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЧКМРАБ593482).
8. Рецензія від 16.05.2024 № 2-ЕР/Х, складена головою та членом Представництва експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» в Дніпропетровській області на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ХАЦТПН816728).
9. Рецензія від 15.05.2024 № 1-ЕР/Х, складена головою та членом Представництва експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» в Дніпропетровській області на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЛВТЕЖЕ014006).
10. Пояснення оцінювача Скачка І. П. (лист від 12.06.2024 № 24-л/06).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіту про оцінку майна ринкової вартості нерухомості, 3-х кімнатна квартира, загальною площею 70,8 кв. м, житловою площею 40,8 кв. м, розташована у житловому будинку (А-1) за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Автобуду, буд. 1, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.02.2024 (пароль пошуку ХАЦТПН816728);

- звіту про оцінку майна ринкової вартості нерухомості, житловий будинок (А-1), загальною площею 75,0 кв. м, житловою площею 37,1 кв. м, з господарськими будівлями та спорудами (Б, В, Д, Е, Ж, З, И, № 1-5, І), розташований за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Повстанська (раніше вул. Повстанчеська), буд. 18, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.02.2024 (пароль пошуку ЧКМРАБ593482);

- звіту про оцінку майна ринкової вартості нерухомості, 2-о кімнатна квартира, загальною площею 49,9 кв. м, житловою площею 27,9 кв. м, розташована на 4-му поверсі 9-и поверхового будинку за адресою: Дніпропетровська обл., м. Дніпро, вул. Калинова, буд. 1, кв. 14, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.02.2024 (пароль пошуку ЛВТЕЖЕ014006) (далі – Звіти про оцінку).

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

Результати рецензування свідчать про наявність неодноразових грубих порушень оцінювачем Скачком Ігорем Петровичем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначені абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Скачка Ігоря Петровича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 08.04.2024 № 10-59-9575 направив Звіти про оцінку для проведення додаткового рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку – 28.02.2024, 22.02.2024, 21.02.2024 оцінювач Скачко І. П. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат

№ 1613 від 01.04.2000, виданий Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «С - ТИМАТИКА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 575/2023 від 14.10.2023, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Скачка І. П. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 28.05.2020 (протокол № 119), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Скачку Ігорю Петровичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18848 оцінювача Скачка І. П. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 11.07.2024 на електронну адресу).

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «С - ТИМАТИКА» та оцінювач Скачко Ігор Петрович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць, не перевищує 30.

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 17.07.2024 (лист від 12.06.2024 № 24-л/06) та до Фонду (вх. від 19.06.2024 № 19/27997) надійшов лист від оцінювача

Скачка І. П., в якому оцінювач погодився із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку, та надав коментарі та пояснення щодо таких зауважень.

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звітів про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та експертною радою громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

Враховані письмові пояснення оцінювача Скачка І. П. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку.

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

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 9, «проти» – 7.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 13. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Ткача Олега Миколайовича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 18.12.2023 № 66-533 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Ткача Олега Миколайовича з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ВГБЕБ3389909 в електронному форматі.
2. Рецензія від 07.12.2023 № 99-23-1056, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ВГБЕБ3389909).
3. Рецензія від 17.05.2024 № 1387, складена членами Представництва експертної ради громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» в Одеській області на Звіт про оцінку (пароль пошуку ВГБЕБ3389909).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронної версії звіту з незалежної оцінки майна, об'єкт оцінки: 3/100 частини домоволодіння літ. «А, Б, Г», загальною площею 330,0 кв. м з надвірними будівлями та спорудами: літ «В, Д, Е, Ж1, З, И, К, Л, Н» - сараї, літ. «Ж» - вбиральня, № 1 – огорожа, № І - вимощення, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.10.2023, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ПРОФІ – ТН» (оцінювач – Ткач Олег Миколайович) (далі – Звіт про оцінку).

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

Результат рецензування свідчить про наявність грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначеного абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Ткача Олега Миколайовича.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 11.01.2024 № 10-59-744 направив Звіт про оцінку для проведення додаткового рецензування до саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

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



## ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ

На дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку – 20.10.2023 оцінювач Ткач О. М. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8103 від 29.06.2013, видане Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ПРОФІ – ТН» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 50/22 від 31.01.2022 (анульований наказом Фонду від 12.02.2024 № 266), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ПРОФІ – ТН» та оцінювач Ткач Олег Миколайович провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській та Кіровоградській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць, не перевищує 26.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18864 оцінювача Ткача О. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені 11.07.2024 на електронну адресу).

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

## РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були обговорені зауваження до Звіту про оцінку, які містилися в рецензіях, складених рецензентом Фонду та експертною радою громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

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

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Ткачу Олегу Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній

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

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 1.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 14. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Феденко Алли Вікторівни.

#### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 11.04.2024 № 66-169 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Феденко Алли Вікторівни з підстав, визначених абзацами третім та четвертим пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЮАПВДВ334980 в електронному форматі.
2. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ФНДЮЦ3701118 в електронному форматі.
3. Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ПРТЮЮЮ912956 в електронному форматі.
4. Рецензія від 03.04.2024 № 99-24-0356, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФНДЮЦ3701118).
5. Рецензія від 04.04.2024 № 99-24-0363, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПРТЮЮЮ912956).
6. Рецензія від 04.04.2024 № 99-24-0372, складена рецензентом Фонду на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮАПВДВ334980).
7. Рецензія від 15.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ФНДЮЦ3701118).
8. Рецензія від 15.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ПРТЮЮЮ912956).
9. Рецензія від 15.05.2024, складена членом Екзаменаційної комісії Любченком В. І. на Звіт про оцінку (пароль пошуку в Єдиній базі ЮАПВДВ334980).
10. Пояснення оцінювача Феденко А. В. (лист від 19.07.2024, вх. Фонду від 22.07.2024 № 19/33903).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку та відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом забезпечено проведення вибіркового рецензування електронних версій

звітів про оцінку, що містяться в Єдиній базі, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЗЕМАГРОСЕРВІС» (оцінювач – Феденко Алла Вікторівна), а саме:

- звіту про незалежну оцінку однокімнатної квартири № 63-1 загальною площею 41,6 кв. м, розташованої за адресою: Одеська обл., Одеський р., с. Фонтанка, вулиця Бочарова Генерала, будинок 70, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 24.01.2024 (пароль пошуку ЮАПВДВ334980);

- звіту про незалежну оцінку одноповерхового житлового будинку, загальною площею 49,8 кв. м, розташованого за адресою: Одеська обл., Одеський р., с. Любопіль, вулиця Шкільна, будинок 70-А, дата оцінки, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 24.01.2024 (пароль пошуку ФНДЮЦ3701118);

- звіту про незалежну оцінку садового будинку з господарчими будівлями та спорудами, загальною площею 179,5 кв. м, розташованого за адресою: Одеська обл., Одеський р. (колишній Овідіопольський р.), тг Авангардівська (колишня с/рада Прилиманська), «Веселка» садівниче об'єднання громадян» громадська організація, будинок 83, дата оцінки – 12.02.2024, дата складання звіту, дата реєстрації в Єдиній базі – 14.02.2024 (пароль пошуку ПРТЮЮЮ912956) (далі – Звіти про оцінку).

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

Результат рецензування свідчить про наявність неодноразового грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, що визначений абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Керуючись пунктом 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацами третім та четвертим пункту 1 та абзацом другим пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду направило до секретаріату Екзаменаційної комісії Подання для розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Феденко Алли Вікторівни.

Секретаріат Екзаменаційної комісії керуючись абзацом третім пункту 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії листом від 22.04.2024 № 10-59-10901 направив Звіт про оцінку для проведення додаткового рецензування члену Екзаменаційної комісії Любченку В. І.

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

На дати оцінок 24.01.2024, 12.02.2024 та дати складання Звітів про оцінку – 24.01.2024, 14.02.2024 оцінювач Феденко А. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача

МФ № 3914 від 05.11.2005, видане Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЗЕМАГРОСЕРВІС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 820/21 від 10.11.2021 (анульований наказом Фонду від 20.05.2024 № 1073), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ЗЕМАГРОСЕРВІС» та оцінювач Феденко Алла Вікторівна провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування в Одеській та Миколаївській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених в місяць, не перевищує 47.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Феденко А. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18857 оцінювача Феденко А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 19.07.2024 (лист від 19.07.2024) та до Фонду (вх. Фонду від 22.07.2024 № 19/33903) надійшов лист від оцінювача Феденко Алли Вікторівни, в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на Звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ЮАПВДВ334980, ФНДЮЦ3701118, ПРТЮЮЮ912956) та надала пояснення до зауважень викладених у таких рецензіях. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та звернулася щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

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

Враховані письмові пояснення оцінювача Феденко А. В. щодо зауважень, викладених у рецензіях на Звіти про оцінку.

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

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

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

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

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

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

1. Оцінювачу Феденко Аллі Вікторівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Феденко Аллу Вікторівну про те, що якщо вона до

01 жовтня 2024 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 3.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 15. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Сідабраса Андреюса Казевича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 20.06.2024 № 66-316 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Сідабраса Андреюса Казевича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку МЛБНЦД694297 (квартири, загальною площею 50,80 кв. м, житловою площею 27,00 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вул. Лісова, буд. 4з, кв. 59).
2. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧААПУИ111446 (квартири загальною площею 65,80 кв. м, житловою площею 39,10 кв. м, що розташована за адресою: Полтавська область, Лохвицький район, м. Лохвиця, вул. Героїв України, буд. 17, кв. 15).
3. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НПОФХЛ075201 (квартири загальною площею 44,90 кв. м, житловою площею 38,20 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, р. Новокодацький, вул. Кам'янська, буд. 25, кв. 35). Звіт про оцінку майна з паролем пошуку ЛМНЦОО498514 в електронному форматі.
4. Пояснення оцінювача Сідабраса А. К. (лист від 13.07.2024 № 5).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

ФОП Сідабрасом Андреюсом Казевичем та оцінювачем Сідабрасом Андреюсом Казевичем недотримано вимог, що встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, недотримано вимог Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної

бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку, а саме документи з наступними назвами:

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: квартири, загальною площею 50,80 кв. м, житловою площею 27,00 кв. м, що розташована за адресою: Київська область, м. Ірпінь, вул. Лісова, буд. 4з, кв. 59, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.03.2024 (пароль пошуку МЛБНЦД694297) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: квартири загальною площею 65,80 кв. м, житловою площею 39,10 кв. м, що розташована за адресою: Полтавська область, Лохвицький район, м. Лохвиця, вул. Героїв України, буд. 17, кв. 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.04.2024 (пароль пошуку ЧААПУИ111446) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: квартири загальною площею 44,90 кв. м, житловою площею 38,20 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, р. Новокодацький, вул. Кам'янська, буд. 25, кв. 35, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.05.2024 (пароль пошуку НПОФХЛ075201) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого об'єкта.

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 17.06.2024 № 1371 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Сідабрасу Андреюсу Казевичу та оцінювачу Сідабрасу Андреюсу Казевичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Сідабраса А. К. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 27.02.2020 (протокол № 118), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Сідабрасу Андреюсу Казевичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів в матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Сідабрас Андреюс Казевич та оцінювач Сідабрас А. К. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській, Харківській та Київській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 57.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18834 оцінювача Сідабраса А. К. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 13.07.2024 (лист від 13.07.2024 № 5) надійшов лист від оцінювача Сідабраса А. К. із поясненнями щодо

причин порушення вимог Порядку та статті 172 Податкового кодексу України в частині незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: МЛБНЦД694297, ЧААПУИ111446 та НПОФХЛ075201). Також оцінювач звернувся щодо участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: МЛБНЦД694297, ЧААПУИ111446 та НПОФХЛ075201), а також враховані письмові пояснення оцінювача Сідабраса А. К.

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

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

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

1) для замовника оцінки – неможливість отримання оригіналу звіту про оцінку за запитом до Фонду, у разі виникнення необхідності. майна України як регулятора оціночної діяльності в Україні – внесення до державної інформаційно-телекомунікаційної системи невідповідного документа, неможливість органами державної влади, правоохоронними та контролюючими органами здійснювати свої повноваження, визначені законодавством.

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

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

**Голосували:** «за» – 11, «проти» – 5.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 11, «проти» – 5.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 16. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Чумаченка Максима Володимировича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 20.06.2024 № 66-313 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Чумаченка Максима Володимировича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого суб'єкта оціночної діяльності - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 73,30 кв. м, житловою площею 32,30 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Макарівський район, с. Ясногородка, вул. Київська, буд. 31, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.03.2024 (пароль пошуку ВЗДФФЮ575817).
2. 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого суб'єкта оціночної діяльності - замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: садового будинку загальною площею 77,70 кв. м, житловою площею 21,00 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Макарівський район, смт Макарів, вул. Весняна, буд. 27-А, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.04.2024 (пароль пошуку РЛЗЮЗУ710368).
3. Пояснення оцінювача Чумаченка М. В. (лист від 22.07.2024).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

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

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: житлового будинку, загальною площею 73,30 кв. м, житловою площею 32,30 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Макарівський район, с. Ясногородка, вул. Київська, буд. 31, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.03.2024 (пароль пошуку ВЗДФФЮ575817) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого суб'єкта оціночної діяльності;

- замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості: садового будинку загальною площею 77,70 кв. м, житловою площею 21,00 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Макарівський район, смт Макарів, вул. Весняна, буд. 27-А, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.04.2024 (пароль пошуку РЛЗЮЗУ710368) завантажено 1 (один) файл, який містить звіт про оцінку іншого суб'єкта оціночної діяльності.



Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 17.06.2024 № 1378 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «ЕНЕРГОМАКС» та оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Чумаченка Максима Володимировича розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1) на засіданні Екзаменаційної комісії 30.07.2020 (протокол № 122). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про позбавлення (анулювання) Чумаченка Максима Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 604, виданого 02.07.2011 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

2) на засіданні Екзаменаційної комісії 27.01.2022 (протокол № 132). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

3) на засіданні Екзаменаційної комісії 27.04.2023 (протокол № 142). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ПП «ЕНЕРГОМАКС» та оцінювач Чумаченко М. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у м. Київ та Київській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 38.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18837 оцінювача Чумаченка М. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 22.07.2024 надійшов лист від оцінювача Чумаченка М. В., в якому оцінювач повідомив, що випадково завантажив до Єдиної бази файл, який містить звіт про оцінку іншого суб'єкта оціночної діяльності, замість звіту про оцінку з паролем пошуку в Єдиній базі ВЗДФФЮ575817, крім того, в Єдиній базі за паролем пошуку РЛЗЮЗУ710368 оцінювачем завантажений звіт, складений суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕНЕРГОМАКС». Також оцінювач повідомив про

участь у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВЗДФФЮ575817 та РЛЗЮЗУ710368), а також враховані письмові пояснення оцінювача Чумаченка М. В.

Члени Екзаменаційної комісії погодились з фактами, наведеними у поясненнях оцінювача, разом з цим також були з'ясовані факти не накладання на звіти про оцінку електронного підпису оцінювача, досліджувані звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: ВЗДФФЮ575817 та РЛЗЮЗУ710368) містили електронний підпис тільки керівника суб'єкта оціночної діяльності.

Оцінювач під'єднався до засідання Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 14, «проти» – 2.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 14, «проти» – 2.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 17. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Осадчої-Бражник Валерії Максимівни.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 26.06.2024 № 66-321 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Осадчої-Бражник Валерії Максимівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку УКЕДОВ509749, ПЛХГМ3039395, ФРХНФП184183.
2. Пояснення оцінювача Осадчої-Бражник В. М. (лист від 18.07.2024, вх. Фонду від 19.07.2024 № 19/33490).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 85,80 кв. м, житловою площею 47,60 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Саксаганський, просп. Університетський, буд. 51, кв. 60, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 30.04.2024 (пароль пошуку УКЕДОВ509749);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 72,40 кв. м, житловою площею 50,30 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Тернівський, вул. Веселі Терни, буд. 13а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.04.2024 (пароль пошуку ПЛХГМ3039395);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – кімната, загальною площею 33,60 кв. м, житловою площею 23,90 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Металургійний, пл. Домнобудівників, буд. 2, кв. 811, корпус 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку ФРХНФП184183).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 24.06.2024 № 1431 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту

оціночної діяльності ФОП Осадчій-Бражник Валерії Максимівні та оцінювачу Осадчій-Бражник Валерії Максимівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Осадчої-Бражник Валерії Максимівні розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.06.2023 (протокол № 144), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Осадчій-Бражник Валерії Максимівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Осадча-Бражник Валерія Максимівна та оцінювач Осадча-Бражник В. М. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 40.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18838 оцінювача Осадчу-Бражник В. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до Фонду надійшов лист від оцінювача Осадчої-Бражник Валерії Максимівні (лист від 18.07.2024, вх. Фонду від 19.07.2024 № 19/33490), в якому оцінювач повідомила, що звіти про оцінку (паролі пошуку в Єдиній базі: УКЕДОВ509749, ПЛХГМ3039395, ФРХНФП184183) були підписані через вебпортал «Дія». До листа від 18.07.2024 були додані документи, що підтверджують підписання оцінювачем Осадчою-Бражник В. М. та ФОП Осадчою-Бражник Валерією Максимівною звітів про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі: УКЕДОВ509749, ПЛХГМ3039395, ФРХНФП184183. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та сімейними обставинами та проінформувала про участь у засіданні її представника адвоката Бражника Д. С. шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти не підписання електронними підписами звітів про оцінку, що зареєстровані в Єдиній базі (паролі пошуку в Єдиній базі: УКЕДОВ509749, ПЛХГМ3039395, ФРХНФП184183).

Також на засіданні членами Екзаменаційної комісії були враховані письмові пояснення оцінювача Осадчої-Бражник В. М. До засідання Екзаменаційної комісії доєднався представник оцінювача – Бражник Денис Сергійович у форматі відеоконференції зв'язку та надав відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку, що порушує вимоги Порядку, статті 172 Податкового кодексу України, статті 12 Закону про оцінку.

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 18. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Чеснокова Сергія Володимировича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 20.06.2024 № 66-314 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Чеснокова Сергія Володимировича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

**МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли, завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку НМЮЖБГ515916, СНОУПС069413, ВАНФНП034438.
2. Пояснення оцінювача Чеснокова С. В. (лист від 22.07.2024).

**ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 119,40 кв. м, житловою площею 52,40 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Вишгородський район, с. Нові Петрівці, вул. Хмельницького Богдана, буд. 23-А, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.05.2024 (пароль пошуку НМЮЖБГ515916);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – 1/2 частина житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 118,20 кв. м, житловою площею 58,60 кв. м, що розташований за адресою: Сумська область, м. Конотоп, вул. Ніжинська, буд. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.03.2024 (пароль пошуку СНОУПС069413);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку з господарськими будівлями та спорудами, загальною площею 66,70 кв. м, житловою площею 40,10 кв. м, що розташований за адресою: Житомирська область, Попільнянський район, с. Мохначка, вул. Карлова, буд. 12, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.03.2024 (пароль пошуку ВАНФНП034438).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 17.06.2024 № 1377 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Чеснокову Сергію Володимировичу та оцінювачу Чеснокову Сергію Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

**ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Чеснокова С. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Чесноков Сергій Володимирович та оцінювач Чесноков С. В. провадять професійну оціночну діяльність

щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у м. Київ та Київській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 8.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18862 оцінювача Чеснокова С. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 22.07.2024 (лист від 22.07.2024) та до Фонду (вх. № 19/33847 від 22.07.2024) надійшов лист від оцінювача Чеснокова С. В. із поясненнями щодо не накладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: НМЮЖБГ515916, СНОУПС069413 та ВАНФНП034438).

## РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії були опрацьовані факти не підписання електронними підписами звітів про оцінку, що зареєстровані в Єдиній базі (паролі пошуку в Єдиній базі: НМЮЖБГ515916, СНОУПС069413, ВАНФНП034438), а також були враховані письмові пояснення оцінювача Чеснокова С. В.

Оцінювач був особисто присутній на засіданні Екзаменаційної комісії та надав відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 1.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 19. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Суркова Івана Євгеновича.

#### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 20.06.2024 № 66-315 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Суркова Івана Євгеновича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

#### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку РБУСЗН018854, КМКИДА479399, КККЗММ088165.
2. Пояснення оцінювача Суркова І. Є. (лист від 18.07.2024).

#### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості квартири, загальною площею 50,70 кв. м, житловою площею 29,00 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, м. Знам'янка, вул. Привокзальна, буд. 9, кв. 86, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.04.2024 (пароль пошуку РБУСЗН018854);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира, загальною площею 30,10 кв. м, житловою площею 16,20 кв. м), що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький, р. Фортечний, вул. Вокзальна, буд. 22, кв. 42, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.03.2024 (пароль пошуку КМКИДА479399);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 58,00 кв. м, житловою площею 33,80 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Дніпро, вул. Чорноліська, буд. 30Б, кв. 81, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.05.2024 (пароль пошуку КККЗММ088165).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1,



наказом Фонду від 17.06.2024 № 1376 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «Експерт-Центр» та оцінювачу Суркову Івану Євгеновичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Суркова І. Є. розглядалося на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1) на засіданні Екзаменаційної комісії 31.01.2019 (протокол № 110), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Суркову Івану Євгеновичу позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією

2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)». Рішення Екзаменаційної комісії оцінювачем виконано;

2) на засіданні Екзаменаційної комісії 25.02.2021 (протокол № 126), за результатами якого було прийнято рішення позбавити (анулювати) Суркова Івана Євгеновича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – свідоцтва № 12, виданого 26.09.1997 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «Експерт-Центр» та оцінювач Сурков І. Є. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Кіровоградській, Дніпропетровській та Миколаївській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 44.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18858 оцінювача Суркова І. Є. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 19.07.2024 (лист від 18.07.2024) надійшов лист від оцінювача Суркова І. С. із поясненнями щодо не накладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: РБУСЗН018854, КМКИДА479399, КККЗММ088165). До листа були додані скріншоти, що підтверджують підписання Звітів про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: РБУСЗН018854, КМКИДА479399, КККЗММ088165). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з

паролями пошуку в Єдиній базі РБУСЗН018854, КМКИДА479399, КККЗММ088165 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Суркова І. Є.

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

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема виявлені неодноразові факти відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів керівника суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Експерт-Центр» (Суркова І. Є.) на звіти про оцінку, що порушує вимоги Порядку, статті 172 Податкового кодексу України, статті 12 Закону про оцінку.

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 10, «проти» – 6.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 3.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 20. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Реви Дмитра Володимировича.

**ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 19.06.2024 № 66-310 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Реви Дмитра Володимировича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

**МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ЧЕЮСКЛ861653, ЗИТЦТН426674, ЖРОЧСБ031542.

**ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – двокімнатної квартири, загальною площею 42,20 кв. м, житловою площею 27,10 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Тернівський, вул. Володимира Терещенка, буд. 23, кв. 3, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.05.2024 (пароль пошуку ЧЕЮСКЛ861653);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – 1/2 частка житлового будинку з господарчими будівлями та спорудами, загальною площею 46,60 кв. м, житловою площею 24,30 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Тернівський, вул. Титенська, буд. 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.04.2024 (пароль пошуку ЗИТЦТН426674);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – 1/2 частка житлового будинку з господарчими будівлями та спорудами, загальною площею 143,90 кв. м, житловою площею 91,50 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Кривий Ріг, р. Тернівський, вул. Сурикова, буд. 8, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 24.03.2024 (пароль пошуку ЖРОЧСБ031542).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 17.06.2024 № 1375 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Реви Дмитру Володимировичу та оцінювачу Реви Дмитру Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

**ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Реви Д. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Рева Дмитро Володимирович та оцінювач Рева Д. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 35.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18863 оцінювача Реву Д. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

Оцінювач письмових пояснень до секретаріату Екзаменаційної комісії не надав.

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ЧЕЮСКЛ861653, ЗИТЦТН426674, ЖРОЧСБ031542 та додаткова інформація.

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

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 3.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 0.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.****I. 21. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Пономаренко Надії Сергіївни.

**ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 17.06.2024 № 66-300 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Пономаренко Надії Сергіївни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

**МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ВГЮФЕР847698, ММЧУГФ582095, БДУЧРС143516.
2. Пояснення оцінювача Пономаренко Н. С. (лист від 20.07.2024).

**ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 50,30 кв. м, житловою площею 30,30 кв. м, що розташований за адресою: Чернігівська область, Чернігівський район, с. Ведильці, вул. Урожайна, буд. 2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.04.2024 (пароль пошуку ВГЮФЕР847698);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 63,30 кв. м, житловою площею 47,30 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, м. Березань, вул. Березанський шлях, буд. 25, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.04.2024 (пароль пошуку ММЧУГФ582095);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – дачного (садового) будинку, загальною площею 116,90 кв. м, житловою площею 116,90 кв. м, що розташований за адресою: Одеська область, Овідіопольський район, смт Таїрове, вул. Наукова, буд. 247, ОГ «СТ «Виноградар», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку БДУЧРС143516).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 13.06.2024 № 1336 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту

оціночної діяльності ТОВ «ДЗК +» та оцінювачу Пономаренко Надії Сергіївни, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Пономаренко Н. С. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ТОВ «ДЗК +» та оцінювач Пономаренко Н. С. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Чернігівській, Одеській та Київській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 14.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18856 оцінювача Пономаренко Н. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 20.07.2024 надійшов лист від оцінювача Пономаренко Н. С. із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ВГЮФЕР847698, ММЧУГФ582095, БДУЧРС143516).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ВГЮФЕР847698, ММЧУГФ582095, БДУЧРС143516 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Пономаренко Н. С.

Оцінювач була присутня на засіданні Екзаменаційної комісії та надала відповіді на питання членів Екзаменаційної комісії.

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 9, «проти» – 7.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 1.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 22. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Євсєєвої Ольги Богданівни.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 19.06.2024 № 66-309 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Євсєєвої Ольги Богданівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ГАУТДН200287, КМКУЗП841406, ПБКБВФ577298.
2. Пояснення оцінювача Євсєєвої О. Б. (лист від 22.07.2024).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Євсєєвій Ользі Богданівні та оцінювачем Євсєєвою Ольгою Богданівною порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні

накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 24,90 кв. м, житловою площею 10,90 кв. м, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, Тисменицький район, Братковецька, ..., буд. 130, садово-городнє товариство «Діброва», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.04.2024 (пароль пошуку ГАУТДН200287);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 18,10 кв. м, житловою площею 10,70 кв. м, що розташований за адресою: Львівська область, р. Шевченківський, ..., буд. 4, урочище Клепарів, кооперативне садівниче товариство «Автобусник», дата оцінки та дата складання звіту – 26.03.2024, дата реєстрації в Єдиній базі – 27.03.2024 (пароль пошуку КМКУЗП841406);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – садового будинку, загальною площею 97,80 кв. м, житловою площею 36,10 кв. м, що розташований за адресою: Івано-Франківська область, м. Івано-Франківськ, ... , буд. 688, садово-городнє товариство «Лісова пісня», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.03.2024 (пароль пошуку ПБКБВФ577298).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 14.06.2024 № 1352 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Євсєєвій Ользі Богданівні та оцінювачу Євсєєвій Ользі Богданівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

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

За даними моніторингу інформації з Єдиної бази ФОП Євсєєва Ольга Богданівна та оцінювач Євсєєва О. Б. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Івано-Франківській та Львівській областях, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць, не перевищує 5.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18865 оцінювача Євсєєву О. Б. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 22.07.2024 (лист від 22.07.2024) надійшов лист від оцінювача Євсєєвої О. Б. із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ГАУТДН200287, КМКУЗП841406 та ПБКБВФ577298). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звернулась щодо участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).



## РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ГАУТДН200287, КМКУЗП841406, ПБКБВФ577298 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Євсєєвої О. Б.

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

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

## РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

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

**Голосували:** «за» – 13, «проти» – 3.

## РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

## **I. 23. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Пугачова Сергія Валентиновича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 01.07.2024 № 66-336 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Пугачова Сергія Валентиновича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ТЖАСЛТ542159, РЖЗТИЯ263736, ЖОАНГР504012.
2. Пояснення оцінювача Пугачова С. В. (від 17.07.2024 № 17/07-01).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири у будинку готельного типу, загальною площею 25,50 кв. м, житловою площею 15,60 кв. м, що розташована за адресою: Харківська область, Харків, р. Київський, вул. Астрономічна, буд. 15, кв. 203, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.05.2024 (пароль пошуку ТЖАСЛТ542159);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 125,10 кв. м, житловою площею 73,70 кв. м, що розташований за адресою: Сумська область, Ямпільський район, смт Свеса, вул. Макаренка, буд. 17, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.04.2024 (пароль пошуку РЖЗТИЯ263736);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 142,10 кв. м, житловою площею 66,60 кв. м, що розташований за адресою: Харківська область, Харківський район, с. Пономаренки, вул. Підгірна, буд. 8, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.04.2024 (пароль пошуку ЖОАНГР504012).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 26.06.2024 № 1453 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Пугачову Сергію Валентиновичу та оцінювачу Пугачову Сергію Валентиновичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

Враховуючи викладене, наявні неодноразові грубі порушення оцінювачем Пугачовим С. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної

оціночної діяльності, що виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком.

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Пугачова С. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної ФОП Пугачов Сергій Валентинович та оцінювач Пугачов С. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Харківській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць, не перевищує 13.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18859 оцінювача Пугачова С. В. листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18859 оцінювача Пугачова С. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 18.07.2024 (лист від 17.07.2024 № 17/07-01) надійшов лист від оцінювача Пугачова С. В. із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ТЖАСЛТ542159, РЖЗТИЯ263736, ЖОАНГР504012). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та звернувся щодо участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ТЖАСЛТ542159, РЖЗТИЯ263736, ЖОАНГР504012 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Пугачова С. В.

Оцінювач під'єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку та відео).

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 15, «проти» – 1.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 24. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Анинця Віктора Васильовича.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 28.06.2024 № 66-326 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Анинця Віктора Васильовича з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ТЗХФДЮ085894, ФЖВУЮД674703, ЛЛОБЗА608378.
2. Пояснення оцінювача Анинця В. В. (лист від 23.0
3. 7.2024).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

На виконання пункту 2 розділу VII Порядку Фондом за результатами моніторингу Єдиної бази встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Анином Віктором Васильовичем та оцінювачем Анином Віктором Васильовичем порушені вимоги, встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку та Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку

(відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи оцінювача), а саме на документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 46,00 кв. м, житловою площею 36,40 кв. м, що розташований за адресою: Закарпатська область, Іршавський район, с. Вільхівка, вул. Українська, буд. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.05.2024 (пароль пошуку ТЗХФДЮ085894);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 163,90 кв. м, житловою площею 97,60 кв. м, що розташований за адресою: Закарпатська область, Іршаківський район, с. Кушниця, вул. Гірська, буд. 321, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.05.2024 (пароль пошуку ФЖВУЮД674703);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 162,60 кв. м, житловою площею 63,90 кв. м, що розташований за адресою: Закарпатська область, Іршаківський район, м. Іршава, вул. Фізкультурна, буд. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.04.2024 (пароль пошуку ЛЛОБЗА608378).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 26.06.2024 № 1454 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Анинцю Віктору Васильовичу та оцінювачу Анинцю Віктору Васильовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

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

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

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Анинця В. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної ФОП Анинець Віктор Васильович та оцінювач Анинець В. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Закарпатській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць, не перевищує 4.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18860 оцінювача Анинця В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 23.07.2024 (лист від 23.07.2024 № 4) та до Фонду (вх. Фонду від 24.07.2024 № 19/34141) надійшов лист від оцінювача Анинця В. В. із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ТЗХФДЮ085894, ФЖВУЮД674703, ЛЛОБЗА608378).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ТЗХФДЮ085894, ФЖВУЮД674703, ЛЛОБЗА608378 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Анинця В. В.

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

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

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

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

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

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

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

**Голосували:** «за» – 11, «проти» – 5.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 0.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 25. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну діяльність оцінювача Смаглецької Марини Вікторівни.

### **ПІДСТАВА РОЗГЛЯДУ:**

Подання Управління адміністрування і підтримки користувачів автоматизованої інформаційно-телекомунікаційної системи (АІТС) Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду від 28.06.2024 № 66-325 (далі – Подання) щодо розгляду Екзаменаційною комісією питання про професійну діяльність оцінювача Смаглецької Марини Вікторівни з підстав, визначених абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

### **МАТЕРІАЛИ:**

1. Файли завантажені до Єдиної бази в процесі реєстрації звітів про оцінку в Єдиній базі з паролями пошуку ПКБХЮВ298167, ЗКТЖЗД316212, ПОЖЮНК466346.
2. Пояснення оцінювача Смаглецької М. В. (лист від 17.07.2024).

### **ЗМІСТ РОЗГЛЯДУ:**

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

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 49,30 кв. м, житловою площею 24,70 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Новомосковський район, с. Надєждівка, вул. Лісна, буд. 24, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.05.2024 (пароль пошуку ПКБХЮВ298167);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – житлового будинку, загальною площею 45,60 кв. м, житловою площею 18,70 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, Синельниківський район, с. Дерезувате, вул. Цветкова, буд. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.05.2024 (пароль пошуку ЗКТЖЗД316212);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартири, загальною площею 39,90 кв. м, житловою площею 25,80 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська область, Новомосковський район, смт Глубиниха, вул. Зоряна, буд. 11, кв. 13, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 22.04.2024 (пароль пошуку ПОЖЮНК466346).

Відповідно до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 26.06.2024 № 1455 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Смаглецькій Марині Вікторівні та оцінювачу Смаглецькій Марині Вікторівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

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

Враховуючи викладене, наявні неодноразові грубі порушення оцінювачем Смаглецькою М. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і

професійної оціночної діяльності, що виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком.

## **ДОДАТКОВА ІНФОРМАЦІЯ**

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Смаглецької М. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

За даними моніторингу інформації з Єдиної ФОП Смаглецька Марина Вікторівна та оцінювач Смаглецька М. В. провадять професійну оціночну діяльність щодо оцінки нерухомого майна для цілей оподаткування у Дніпропетровській області, загальний обсяг звітів про оцінку, складених на місяць не перевищує 17.

Листом Фонду від 11.07.2024 № 10-59-18866 оцінювача Смаглецьку М. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.07.2024 на електронну адресу).

На засіданні секретар Екзаменаційної комісії Малишева К. О. повідомила, що до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу 17.07.2024 (лист від 17.07.2024) надійшов лист від оцінювача Смаглецької М. В. із поясненнями щодо ненакладання кваліфікованого електронного підпису на Звіти про оцінку, які завантажені до Єдиної бази (паролі пошуку в Єдиній базі: ПКБХЮВ298167, ЗКТЖЗД316212, ПОЖЮНК466346). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та звернулася щодо участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM).

## **РЕЗУЛЬТАТИ ОБГОВОРЕННЯ**

На засіданні членами Екзаменаційної комісії була розглянута інформація, викладена в Поданні щодо неодноразових порушень оцінювачем вимог Порядку в частині відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів за звіти про оцінку з паролями пошуку в Єдиній базі ПКБХЮВ298167, ЗКТЖЗД316212, ПОЖЮНК466346 та додаткова інформація.

Також були враховані письмові пояснення оцінювача Смаглецької М. В.

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

За результатом обговорення було визначено, що в діях оцінювача наявні неодноразові грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, зокрема виявлені неодноразові факти відсутності накладених кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку зареєстровані в Єдиній

базі, що порушує вимоги Порядку, статті 172 Податкового кодексу України, статті 12 Закону про оцінку.

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

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

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



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

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

**Голосували:** «за» – 12, «проти» – 4.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

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

**Голосували:** «за» – 16, «проти» – 0.

#### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**Голова Екзаменаційної комісії**

**Світлана БУЛГАКОВА**

**Секретар Екзаменаційної комісії**

**Катерина МАЛИШЕВА**