ЗАТВЕРДЖЕНО
Наказ Фонду державного майна України
17 травня 2018 року № 658
(у редакції наказу Фонду державного майна України від __ _____ 2025 року № _____)

ПОРЯДОК
ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

І. Загальні положення

1. Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі - Фонд) Єдиної бази даних звітів про оцінку, формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості та реєстрації звітів про оцінку майна, складених суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей обчислення доходу платника податку - фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, а також доходу, отриманого платником податку в результаті прийняття ним у спадщину чи дарунок майна (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), доходу, отриманого за іншими правочинами, за якими здійснюється перехід права власності на нерухоме майно, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості, дохід за якими підлягає оподаткуванню у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

2. Для цілей цього Порядку об’єктом оцінки є нерухоме майно (житловий будинок, квартира або їх частини, кімнати, садовий (дачний) будинок (включаючи земельну ділянку), земельні ділянки з поліпшеннями або вільні від поліпшень (з урахуванням норм безоплатного передавання земельних ділянок громадянам, визначених статтею 121 Земельного кодексу України), об’єкти нежитлового фонду, іншого майна, що відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України належить до нерухомого майна (нерухомості)), неподільні об’єкти незавершеного будівництва/майбутні об’єкти нерухомості, що належить платнику податку - фізичній особі, та вартість яких підлягає визначенню відповідно до Податкового кодексу України (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі - об’єкт оцінки).

3. Цей Порядок поширюється на:

фізичних та юридичних осіб;

суб’єктів оціночної діяльності - суб’єктів господарювання, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», та суб’єктів оціночної діяльності у сфері оцінки земель, які відповідають вимогам, установленим Законом України «Про оцінку земель» (у разі визначення ринкової вартості земельної ділянки) (далі - суб’єкти оціночної діяльності);

оцінювачів;

нотаріусів.

4. У Єдиній базі даних звітів про оцінку підлягають реєстрації:

електронні довідки про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, сформовані на запити фізичних та юридичних осіб;

звіти про оцінку майна, складені суб’єктами оціночної діяльності для цілей обчислення доходу платника податку - фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого майна, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), у випадках, передбачених Податковим кодексом України (далі - цілі оподаткування).

5. Доступ, внесення, перевірка інформації до/з Єдиної бази даних звітів про оцінку здійснюються безоплатно. Формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості здійснюється безоплатно.

6. У цьому Порядку терміни вживаються в таких значеннях:

автоматизоване місце фізичної або юридичної особи, суб’єкта оціночної діяльності, оцінювача, нотаріуса - електронний сервіс, який забезпечує внесення, оновлення, використання, зберігання та передавання інформації і документів до Єдиної бази даних звітів про оцінку, автоматичний обмін інформацією з Єдиною базою даних звітів про оцінку;

електрона довідка про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості (далі – електронна довідка) - документ, сформований на запит фізичної або юридичної особи на підставі даних про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості

внесених до Єдиної бази даних звітів про оцінку за допомогою мережі Інтернет, та містить оціночну вартість такого об’єкта, розраховану модулем електронного визначення оціночної вартості;

Єдина база даних звітів про оцінку (далі - Єдина база) - державна автоматизована інформаційно-комунікаційна система, до складу якої входять база даних, програмне забезпечення, модуль електронного визначення оціночної вартості, сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок;

звіт про оцінку майна для цілей оподаткування (далі - звіт про оцінку) - звіт про оцінку майна, складений відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», звіт про експертну грошову оцінку земельних ділянок, складений відповідно до Закону України «Про оцінку земель», які відповідають вимогам національних стандартів оцінки майна та іншим нормативно-правовим актам з оцінки майна;

інформація зі звіту про оцінку - інформація про вартість та характеристики об’єкта оцінки, що вносяться суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази на підставі звіту про оцінку та є додатком до нього, форма якої встановлюється цим Порядком;

модуль електронного визначення оціночної вартості (далі - Модуль) - інформаційна (автоматизована) система, яка є складовою Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об’єктів оцінки у випадках відчуження нерухомого майна, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою) (далі - випадки, на які поширюються вимоги статті 172 Податкового кодексу України), та автоматично застосовується Єдиною базою під час розрахунку оціночної вартості об’єкта оцінки для формування

електронної довідки та перевірки подібного до об’єкта оцінки майна (співставних об’єктів оцінки) під час реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку - процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою, на відсутність некоректного внесення інформації (даних) про характеристики об’єкта оцінки, а також щодо відповідності ринкової вартості об’єкта оцінки, зазначеної суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку, допустимому 25- відсотковому діапазону вартості на співставні об’єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеного Модулем;

негативний результат рецензування – класифікація рецензентом звіту про оцінку, за результатами рецензування такого звіту, за ознакою, визначеною абзацом п’ятим пункту 67 Національного стандарту № 1 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (далі – Національний стандарт № 1);

позитивний результат рецензування – класифікація рецензентом звіту про оцінку, за результатами рецензування такого звіту, за ознаками, визначеними абзацом другим або третім пункту 67 Національного стандарту № 1;

пароль пошуку – унікальна послідовність символів, який під час реєстраційних дій автоматично присвоюється програмними засобами електронній довідці або звіту про оцінку та ідентифікує електронну довідку або звіт про оцінку в Єдиній базі до моменту присвоєння унікального реєстраційного номера;

сервіс внесення інформації до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі - сервіс внесення інформації) – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує внесення суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами)

інформації та документів до Єдиної бази з метою перевірки ринкової вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості автентифікацію суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача), нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс послуги електронного визначення оціночної вартості та автоматичного формування електронних довідок про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості (далі - сервіс електронного визначення оціночної вартості) – інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує внесення фізичними або юридичними особами даних про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості до Єдиної бази у порядку, встановленому розділом ІІІ цього Порядку, з метою автоматичного формування електронних довідок, автентифікацію фізичної або юридичної особи, нотаріуса, яка здійснюється з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку - інформаційна (автоматизована) система, яка забезпечує реєстрацію звітів про оцінку майна, складених суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та рецензій на звіти про оцінку в Єдиній базі, а також подання особою, яка використовує звіт про оцінку, або суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна;

унікальний реєстраційний номер – унікальна послідовність символів, яка автоматично присвоюється програмними засобами електронній довідці або звіту про оцінку, ідентифікує електронну довідку або звіт про оцінку в Єдиній базі після завершення всіх реєстраційних дій та підтверджує реєстрацію електронної довідки або звіту про оцінку в Єдиній базі.

7. Власником Єдиної бази, прав інтелектуальної власності на Єдину базу та її програмного забезпечення є держава в особі Фонду. Фонд є держателем, розпорядником та адміністратором Єдиної бази, а також власником всієї інформації, що міститься в ній. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

8. Функції держателя та розпорядника Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснює держатель та розпорядник Єдиної бази.

Функції адміністратора Єдиної бази здійснює відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснює адміністратор Єдиної бази.

9. Єдина база повинна забезпечувати збереження та захист інформації відповідно до вимог Закону України «Про захист інформації в інформаційно-комунікаційних системах» щодо об’єктів нерухомості, неподільних об’єктів незавершеного будівництва/майбутніх об’єктів нерухомості оціночна або

ринкова вартість яких визначається та перевіряється, можливість доступу до інформації суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів), нотаріусів та користувачів інформації з Єдиної бази у межах повноважень.

10. Єдина база забезпечує:

внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості, неподільний об'єкт незавершеного будівництва/майбутній об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка з використанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим, або середнім рівнем довіри;

реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів, з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;

реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;

зберігання звітів про оцінку в електронній формі, які зареєстровані в Єдиній базі та яким присвоєно унікальний реєстраційний номер не менш ніж три роки від дати такої реєстрації;

автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

взаємодію з іншими державними електронними інформаційними ресурсами;

моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;

перевірку нотаріусами змісту електронної довідки або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера;

друк документів, передбачених додатками до цього Положення;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

11. Інформаційна основа для визначення Модулем оціночної вартості об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості (далі - інформаційна основа) формується шляхом використання:

інформаційних джерел з відкритим доступом;

даних про ціни, зазначені в договорах купівлі-продажу об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості, внесених нотаріусами до Єдиної бази;

даних про ринкову вартість об'єктів нерухомості, неподільних об'єктів незавершеного будівництва/майбутніх об'єктів нерухомості, внесених до Єдиної бази на підставі звітів про оцінку.

12. Модуль забезпечує:

встановлення Єдиною базою подібного до об’єкта оцінки майна (співставних об’єктів оцінки);

формування та зберігання індикатора вартості майна подібного до об’єкта оцінки за відповідний період, місцем розташування, характеристиками;

визначення оціночної вартості об’єктів нерухомості, неподільних об’єктів незавершеного будівництва/майбутніх об’єктів нерухомості, на підставі встановлених співставних об’єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки та для встановлення допустимого діапазону вартості на співставні об’єкти нерухомості для застосування під час перевірки ринкової вартості, визначеної суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку;

здійснення моніторингу інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема про вартість та характеристики об’єкта оцінки.

13. Алгоритми встановлення Єдиною базою співставних об’єктів нерухомості та роботи Модуля визначаються у порядку, затвердженому Фондом.

ІІ. Суб’єкти Єдиної бази

1. Суб’єктами Єдиної бази є:

Фонд;

фізичні або юридичні особи, на запити яких формується електронна довідка;

суб’єкти оціночної діяльності (оцінювачі);

нотаріуси;

користувачі інформації з Єдиної бази.

2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції:

розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;

використовує інформацію та документи з Єдиної бази, внесені суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

зупиняє/відновлює доступ суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення Фонду, з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру»;

забезпечує рецензування звітів про оцінку у випадках, передбачених цим Порядком;

аналізує інформацію, що міститься в Єдиній базі;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази та отримання інформації з неї.

3. Адміністратор Єдиної бази виконує такі функції:

забезпечує технічне функціонування Єдиної бази, збереження даних та їх захист від несанкціонованого доступу та знищення інформації;

забезпечує доступ суб’єктів Єдиної бази до інформації, що міститься в ній, відповідно до вимог законодавства, у тому числі законодавства щодо захисту інформації;

забезпечує автоматичне оприлюднення інформації з Єдиної бази про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості та його вартість на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом);

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

4. Фізичні та юридичні особи, на запит яких формується електронна довідка, зобов’язані вносити до Єдиної бази достовірні дані про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості, які відомі або стали відомі про такий об’єкт на дату формування довідки.

5. Суб’єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов’язані:

мати кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

забезпечувати конфіденційність та неможливість доступу інших осіб до особистого ключа;

вносити до Єдиної бази повну, актуальну та достовірну інформацію про себе, у тому числі достовірні та актуальні дані щодо електронної адреси;

за результатом визначення ринкової вартості об’єкта оцінки складати звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком;

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

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

забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, що вноситься суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази, інформації, яка зазначена в звіті про оцінку;

завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб’єкта оціночної діяльності;

зберігати електронну форму звіту про оцінку разом з додатками до нього в електронній формі, підписаного всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб’єкта оціночної діяльності шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг в архіві суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 Національного стандарту № 1;

забезпечувати достовірність та ідентичність звіту про оцінку, складеного в електронній або паперовій формі, звіту про оцінку, який

зберігається в Єдиній базі та в архіві суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)).

6. Під час посвідчення правочинів з продажу (обміну) об’єктів нерухомості, неподільних об’єктів незавершеного будівництва/майбутніх об’єктів нерухомості, нотаріус перевіряє зміст електронної довідки про оціночну вартість об’єкта нерухомості або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі у порядку, визначеному розділом VI цього Порядку.

7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим, або середнім рівнем довіри.

Доступ до Єдиної бази суб’єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс внесення інформації шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг.

8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову політику, центральний орган виконавчої влади,

що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Національний банк України та інші органи державної влади.

Доступ на перегляд інформації зі звітів про оцінку, зареєстрованих у Єдиній базі, Фонд надає користувачам інформації з Єдиної бази на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази зобов'язані використовувати інформацію, що міститься в Єдиній базі, в межах своїх повноважень, визначених законом.

9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, Фонд надає інформацію з Єдиної бази щодо:

складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) звітів про оцінку, за формою встановленою додатками 3-11 до цього Порядку;

наявності в Єдиній базі перевіреної нотаріусом електронної довідки.

Така інформація надається за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний реєстраційний номер електронної довідки (звіту про оцінку) та (або) пароль пошуку електронної довідки (звіту про оцінку) та (або) інформація про адресу об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, кадастровим номером земельної ділянки. У разі відсутності унікального реєстраційного номера або пароля пошуку або повної інформації про адресу об'єкта нерухомості, неподільного об'єкта незавершеного будівництва/майбутнього об'єкта нерухомості, у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.

ІІІ. Порядок автоматичного формування електронних довідок в Єдиній базі

1. У випадках, визначених Податковим кодексом України, на запити фізичних або юридичних осіб здійснюється електронне визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, розраховане Модулем Єдиної бази.

2. З метою електронного визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості фізична або юридична особа повинна зареєструватися, авторизуватися (ідентифікуватися) та внести до сервісу електронного визначення оціночної вартості дані про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості. Доступ, внесення даних про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості, перевірка інформації до/з Єдиної бази здійснюється безоплатно.

3. Перелік обов’язкових даних, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, наведений у додатку 1 до цього Порядку. До сервісу електронного визначення оціночної вартості об’єкти нерухомості, неподільні об’єкти незавершеного будівництва/майбутні об’єкти нерухомості вносяться за такими видами та типами:

1) житлова нерухомість:

квартира;

гуртожиток / комунальна квартира / житлове приміщення у гуртожитку;

житловий будинок;

котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);

таунхаус;

дачний (садовий) будинок;

2) земельна ділянка;

3) нежитлова нерухомість:

адміністративна будівля або приміщення;

промислова (складська) будівля або приміщення;

торговельна будівля або приміщення;

гараж / паркувальне місце в закритому паркінгу;

4) неподільний об’єкт незавершеного будівництва;

5) майбутній об’єкт нерухомості.

При цьому обов’язкові дані, які вносяться особою з метою визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості повинні відповідати офіційним документам на такий об’єкт нерухомості.

4. На підставі даних про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості Модуль Єдиної бази розраховує оціночну вартість такого об’єкта нерухомості.

5. За результатом визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості Модулем формується електронна довідка про оціночну вартість

об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості відповідно до додатка 2 цього Порядку, з автоматичним присвоєнням кожній електронній довідці унікального реєстраційного номера.

6. Електронна довідка є чинною впродовж 30 календарних днів з дня її формування Єдиною базою.

7. Якщо особа не погоджується з результатами автоматичного визначення оціночної вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, вона має право звернутися до суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача) з метою визначення ринкової вартості такого об’єкта та обрати суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом використання Державного реєстру оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності або Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази

1. Звіт про оцінку підлягає реєстрації в Єдиній базі протягом п’яти робочих днів від дати складання такого звіту про оцінку суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем). Для реєстрації звіту про оцінку суб’єкт оціночної діяльності (оцінювач) вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації.

2. У Єдиній базі підлягає реєстрації виключно звіт про оцінку, щодо якого завершено процедуру складання, підписаний керівником суб’єкта оціночної діяльності та оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо брали участь у його складанні.

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у порядку, передбаченому розділом V цього Порядку, звіт про оцінку може бути зареєстрований суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) після внесення до Єдиної бази позитивного результату рецензування.

Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.

3. Звіт про оцінку в електронній формі, який підлягає зберіганню в Єдиній базі, повинен відповідати таким вимогам:

інформація, що міститься в звіті про оцінку, повинна бути доступною для її читання, подальшого використання, зокрема відсутній парольний або інший захист (перешкоди) для її відкриття;

має бути забезпечена можливість відновлення звіту про оцінку у тому форматі, в якому він був створений, відправлений та одержаний;

звіт про оцінку має бути складений державною мовою та вноситись до Єдиної бази у форматі Portable Document Format (PDF);

на звіт про оцінку повинні бути накладені кваліфіковані електронні підписи або удосконалені електронні підписи, що базуються на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб’єкта оціночної діяльності.

Звіти про оцінку в електронній формі, що зберігаються суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) в Єдиній базі, повинні містити реквізити суб’єкта оціночної діяльності в Єдиній базі, які відповідають реквізитам такого суб’єкта, зазначеними в Державному реєстрі оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності.

4. Реєстрація звіту про оцінку в Єдиній базі здійснюється після:

складання суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем(ами)) звіту про оцінку;

накладання на звіт про оцінку кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб’єкта оціночної діяльності;

внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за встановленою цим Порядком відповідною формою;

збереження звіту про оцінку в електронній формі в Єдиній базі;

моніторингу інформації зі звіту про оцінку в частині відповідності ринкової вартості об’єкта оцінки, зазначеної суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку, допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об’єкти нерухомості, неподільні об’єкти незавершеного будівництва/майбутні об’єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеного Модулем.

5. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб’єкт оціночної діяльності повинен:

отримати та використовувати кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

забезпечити оцінювачів, які працюють у штатному складі суб'єкта господарювання та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням електронної адреси через сервіс внесення інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

забезпечити реєстрацію оцінювачів, які працюють у штатному складі суб'єкта господарювання у та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням їх електронної адреси за допомогою кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг;

забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через сервіс внесення інформації;

забезпечити збереження в Єдиній базі звіту про оцінку в електронній формі з накладеним кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, що базується на кваліфікованому

сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності.

6. Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 10 червня 2013 року № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року № 923), та інформація з Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, який ведеться відповідно до Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18 липня 2007 року № 941, застосовується:

сервісом внесення інформації під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) в Єдиній базі та внесенні інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази з метою перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна, встановлених Законами України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» та «Про оцінку земель»;

під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.

7. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності та/або оцінювачами практичної діяльності з оцінки майна

сервіс внесення інформації забезпечує доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу).

8. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, встановленою додатками 3 - 11 до цього Порядку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 3 - 11 до цього Порядку.

На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронної ідентифікації та електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація вноситься до Єдиної бази.

9. У разі коректного внесення інформації (даних) про характеристики об'єкта оцінки та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), у тому числі відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, визначеного Модулем, Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального реєстраційного номера. Одночасно формується довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку, згідно з додатком 12 до цього Порядку, із зазначенням у ній унікального реєстраційного номера звіту про оцінку. Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази долучається до звіту про оцінку.

Унікальний реєстраційний номер та пароль пошуку звіту про оцінку автоматично відображається в інформації зі звіту про оцінку та у довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази після реєстрації звіту про оцінку Єдиною базою.

10. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі якщо визначена у звіті про оцінку ринкова вартість об’єкта нерухомості виходить за межі допустимого 25-відсоткового діапазону вартості на співставні об’єкти нерухомості, визначеного Модулем.

11. Звіти про оцінку в електронній формі підлягають збереженню в Єдиній базі, за умови їх реєстрації в Єдиній базі та отримання унікального реєстраційного номера, протягом трьох років від дати такої реєстрації.

12. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального реєстраційного номера або з дати реєстрації якого минуло більше шести місяців, для цілей оподаткування не застосовується.

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку

1. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення ринкової вартості об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості або суб’єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі - заявник) має право протягом п’яти робочих днів з дня відмови в реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі звернутися в

електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна.

До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається в Єдиній базі, а також заявником долучається скан-копія договору на проведення оцінки майна.

2. Розгляд документів, поданих заявником, Фонд здійснює у строк, що не перевищує п’яти робочих днів від дати їх подання, та приймає відповідне рішення. Рішення Фонду про забезпечення рецензування не пізніше наступного робочого дня після його прийняття реєструється Фондом в Єдиній базі.

Датою подання заявником документів є дата подання заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку.

3. Підставами для прийняття рішення про відмову у розгляді Фондом заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна є:

невідповідність звіту про оцінку вимогам, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

ненадання заявником скан-копії договору на проведення оцінки майна або надання скан-копії такого договору, якість якої унеможливлює її читання та подальше використання.

4. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:

рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень;

рецензентами, делегованими саморегулівними організаціями оцінювачів.

Рецензування звітів про оцінку, що проводиться оцінювачами, які працюють в Фонді та його регіональних відділеннях в межах повноважень, визначених посадовими інструкціями, здійснюється на безоплатній основі.

5. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту № 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 4 цього розділу.

Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну форму рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 4 цього розділу, вносить(ять) через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази. Заявник може в Єдиній базі ознайомитись з результатами рецензування.

6. Електронні форми рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом трьох років від дати їх внесення.

7. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови позитивного результату рецензування такого звіту про оцінку.

VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі

1. Під час проведення операцій з продажу (обміну) об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, а також щодо договорів дарування, видачі свідоцтв про право на спадщину (крім випадків успадкування та/або отримання у дарунок майна, вартість якого оподатковується за нульовою ставкою), інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на нерухомість, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості дохід за якими підлягає оподаткуванню, нотаріус:

здійснює пошук в Єдиній базі електронної довідки або звіту про оцінку за паролем пошуку;

при посвідчені зазначених правочинів перевіряє в Єдиній базі зміст електронної довідки на достовірність даних про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості, унікальний реєстраційний номер, дату формування цієї довідки або реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального реєстраційного номера, а також звіряє інформацію про суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача) та ринкову вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, які містяться у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази;

вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується.

З цією метою нотаріус повинен зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі з використанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису. З метою перевірки правових підстав на здійснення нотаріусом професійної діяльності його прізвище, власне ім’я та по батькові (за наявності) та номер свідоцтва про право на зайняття нотаріальною діяльністю звіряється з даними Єдиного реєстру нотаріусів під час реєстрації, авторизації, ідентифікації нотаріуса в Єдиній базі та під час перевірки реєстрації електронної довідки або звіту про оцінку в Єдиній базі.

2. Для здійснення перевірки змісту наданої електронної довідки нотаріус за паролем пошуку здійснює пошук такої довідки в Єдиній базі, ідентифікує електронну довідку за унікальним реєстраційним номером та звіряє інформацію з електронної довідки з відповідними полями Єдиної бази, в тому числі на відповідність даних про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості. З метою перевірки достовірності даних про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості нотаріус перевіряє обов’язкові дані, які внесені особою до Єдиної бази про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості визначені додатком 1 до цього Порядку, на відповідність даним з офіційних документів на такий об’єкт. При

цьому дата формування електронної довідки не може перевищувати 30 календарних днів від дати укладання правочину.

3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус за паролем пошуку здійснює пошук такого звіту в Єдиній базі, ідентифікує звіт про оцінку за унікальним реєстраційним номером, який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі ринковою вартістю нерухомості, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна визначені додатками 3 -11 до цього Порядку.

Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 3 - 11 до цього Порядку, перевіряються на відповідність даним, зазначеним в офіційних документах на такий об’єкт. Також нотаріус звіряє інформацію про суб’єкта оціночної діяльності та оцінювача, які склали звіт про оцінку, з даними Єдиної бази. При цьому дата реєстрації звіту про оцінку не може перевищувати шести місяців від дати укладання правочину.

4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості згідно з додатком 13 до цього Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, та роздруковує витяг із Єдиної бази даних звітів про оцінку про реєстрацію звіту про оцінку майна, згідно з додатком 14 до цього Порядку, який долучається до нотаріальної справи.

На внесені дані до Єдиної бази нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, що базується на кваліфікованому сертифікаті електронного підпису.

5. Доступ нотаріуса до Єдиної бази для перевірки факту формування Єдиною базою електронної довідки чи реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та присвоєння йому унікального реєстраційного номера, а також для внесення до Єдиної бази інформації про ціну об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, зазначену в договорі купівлі-продажу (обміну), що ним посвідчується, друк відповідних документів з Єдиної бази є безоплатними.

VII. Порядок прийняття Фондом рішень щодо зупинення/відновлення доступу суб’єктів оціночної діяльності (оцінювачів) до Єдиної бази

1. Інформацію та документи, внесені суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема звіти про оцінку в електронній формі та інформацію зі звітів про оцінку, Фонд використовує для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до

Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

2. З метою виявлення фактів порушень нормативно-правових актів з оцінки, зокрема положень цього Порядку, внесення некоректної інформації про характеристики об’єкта нерухомості, неподільного об’єкта незавершеного будівництва/майбутнього об’єкта нерухомості, суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, Фонд здійснює аналіз даних, інформації та документів, що містяться в Єдиній базі.

3. З метою забезпечення контролю якості складання звітів про оцінку, їх повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, Фонд забезпечує вибіркове рецензування звітів про оцінку в електронній формі, внесених суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази (далі – вибіркове рецензування).

4. Не підлягають вібірковому рецензуванню документи, внесені суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, що:

не відповідають вимогам до звіту про оцінку, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку;

не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1).

5. Вибіркове рецензування здійснюється щодо зареєстрованих в Єдиній базі звітів про оцінку.

Про прийняте рішення щодо проведення процедури вибіркового рецензування, результати такого рецензування та прийняті рішення в зв’язку з негативними результатами рецензування, з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративне провадження», Фонд у строк, що не перевищує трьох робочих днів з дати прийняття відповідного рішення або завершення рецензування, повідомляє суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача) шляхом направлення відповідного листа Фонду на електронну адресу суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача), зазначену в Державному реєстрі оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності та (або) на електронну адресу зазначену суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) під час реєстрації, авторизації та ідентифікації в Єдиній базі. У разі відсутності в Державному реєстрі оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності інформації про електронну адресу такий лист надсилається на поштову адресу зазначену в такому реєстрі.

6. Рішення щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб’єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам) приймається Фондом, з урахуванням вимог Закону України «Про адміністративну процедуру».

7. Фонд приймає рішення про початок адміністративного провадження у разі внесення суб’єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази:

документів, в якості звіту про оцінку, які не підлягають рецензуванню відповідно до пункту 4 цього розділу;

внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації зі звіту про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості та звіту про оцінку;

звіту про оцінку, який за результатами вибіркового рецензування класифікується за ознакою абзацу п’ятого пункту 67 Національного стандарту № 1.

Рішення пр початок адміністративного провадження приймається Фондом шляхом видання наказу Фонду.

8. Фонд повідомляє суб’єкта оціночної діяльності (оцінювача) про початок адміністративного провадження шляхом надсилання листа Фонду на поштову (рекомендованим листом з повідомленням про вручення) та на електронну адреси, що зазначені в Державному реєстрі оцінювачів та суб’єктів оціночної діяльності (далі – повідомлення про початок адміністративного провадження). Таке повідомлення надсилається суб’єкту оціночної діяльності (оцінювачу) невідкладно.

Разом з повідомленням про початок адміністративного провадження суб’єкту оціночної діяльності (оцінювачу) надсилається рішення Фонду про початок адміністративного провадження та матеріали справи для ознайомлення з ними суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем).

Повідомлення про початок адміністративного провадження вважається отриманим суб’єктом оціночної діяльності (оцінювачем) на п’ятий робочий день з дня його відправлення, крім випадків, якщо є інформація, що такий лист не надійшов або надійшов пізніше.

9. Суб’єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право подати до Фонду свої письмові пояснення та/або заперечення у справі, включно з доказами протягом п’яти робочих днів з дня отримання ним повідомлення про початок адміністративного провадження.

Суб’єкт оціночної діяльності (оцінювач) подає до Фонду письмові пояснення та/або заперечення у справі в паперовій або електронній формі, з дотриманням вимог Закону України «Про електронні документи та електронний документообіг».

10. Матеріали, що підтверджують внесення оцінювачем до Єдиної бази недостовірної інформації Фонд направляє на розгляд відповідної Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та умов відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

11. У разі негативного результату рецензування звіту про оцінку, Фонд:

приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам), які безпосередньо проводили оцінку, до Єдиної бази;

приймає рішення про відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, визначених абзацом третім частини першої статті 21 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

направляє на розгляд Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок матеріали (звіт(и) про оцінку, щодо якого (их) здійснювалось вибіркове рецензування та рецензію (ї)), з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

12. Наявність рішення Фонду про зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) до Єдиної бази є підставою для нездійснення сервісом внесення інформації, передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.

13. Відновлення доступу оцінювачу до Єдиної бази приймається Фондом, на підставі відповідного рішення:

Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України «Про оцінку земель». Про рішення прийняті комісією, Фонд повідомляється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

14. Відновлення доступу суб'єкту оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за результатами виконання оцінювачем (ами), який (і) безпосередньо проводили оцінку у складі такого суб'єкта оціночної діяльності, відповідного рішення:

Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;

Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України «Про оцінку земель». Про виконання рішень прийнятих комісією, Фонд повідомляється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

15. Рішення про відновлення доступу суб’єкта оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за зверненням суб’єкта оціночної діяльності у разі:

прийняття Фондом рішення про відкликання кваліфікаційного свідоцтва оцінювача (відповідної спеціалізації в межах напряму оцінки майна) або рішення про тимчасове зупинення дії кваліфікаційного свідоцтва оцінювача на підставі відповідного рішення Кваліфікаційно-дисциплінарної комісії оцінювачів;

позбавлення оцінювача за рішенням Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок кваліфікаційного свідоцтва оцінювача з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

16. Суб’єкт оціночної діяльності (оцінювач) має право на оскарження рішення Фонду щодо зупинення (відновлення) доступу до Єдиної бази в порядку адміністративного оскарження відповідн до Закону України «Про адміністративну процедуру» та (або) до адміністративного суду.

VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази

1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером або паролем пошуку звіту про оцінку, присвоєним Єдиною базою, та/або адресою об’єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.

2. Інформація Єдиної бази про об’єкт нерухомості, неподільний об’єкт незавершеного будівництва/майбутній об’єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок та звітів про оцінку; найменування, коди ЄДРПОУ суб’єктів оціночної діяльності, дати і номери їх сертифікатів; прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) керівників суб’єктів оціночної діяльності, прізвища, власні імена та по батькові (за наявності) оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, дати і номери їх кваліфікаційних свідоцтв автоматично оприлюднюються на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у формі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб’єктів оціночної діяльності (оцінювачів). Фонд також забезпечує оприлюднення інформації з Єдиної бази у формі відкритих даних на Єдиному державному вебпорталі відкритих даних.

Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:

номери квартир, апартаментів, комунальних квартир, кімнат у гуртожитках (у типах об’єктів нерухомого майна: квартира, апартаменти, гуртожиток, комунальна квартира, майбутній об’єкт нерухомості);

номери будинків (у типах об’єктів нерухомого майна: житловий будинок, котедж, будинок одноквартирний підвищеної комфортності, таунхаус, дачний (садовий) будинок, неподільний об’єкт незавершеного будівництва).

Директор Департаменту
оцінки майна, майнових прав
та професійної оціночної діяльності **Світлана БУЛГАКОВА**