

Порядок ведення єдиної бази даних звітів про оцінку

I. Загальні положення

1.1. Цей Порядок визначає механізм ведення Фондом державного майна України (далі – Фонд) єдиної бази даних звітів про оцінку, реєстрації звіту про оцінку майна в зазначеній базі даних, складеного для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) майна (крім випадків успадкування та дарування майна) у випадках, передбачених Податковим кодексом України, розміщення, використання, зберігання в ній інформації зі звіту про оцінку майна та документів про нерухоме, рухоме майно та майнові права, а також визначає механізм взаємодії єдиної бази даних звітів про оцінку з авторизованими електронними майданчиками.

1.2. 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 вимог статті 121 Земельного кодексу України щодо безоплатної передачі земельної ділянки), об'єкти нежитлового фонду, іншого майна, що відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України належить до нерухомого майна

(нерухомості)), рухоме майно та майнові права на зазначене майно, що належить платнику податку – фізичній особі та оціночна вартість яких підлягає визначенню відповідно до Податкового кодексу України, (крім випадків спадкування, дарування) (далі – об’єкт оцінки).

Базою оцінки є оціночна вартість, яка для цілей цього Порядку є ринковою вартістю.

1.3. Цей Порядок поширюється на 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 оціночної вартості земельної ділянки як окремого об’єкта правочину) (далі – суб’єкти оціночної діяльності).

У разі якщо об’єктом оцінки є домоволодіння, садовий (дачний) будинок (включаючи земельну ділянку, на якій розташовані такі об’єкти, а також господарсько-побутові споруди та будівлі, розташовані на такій земельній ділянці), що підлягає продажу разом із земельною ділянкою, такий об’єкт відповідно до статті 181 Цивільного кодексу України є нерухомим майном (нерухомістю) та оцінюється суб’єктами оціночної діяльності – суб’єктами господарювання, які відповідають вимогам, встановленим Законом України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні». При цьому у звіті про оцінку майна суб’єкт оціночної діяльності – суб’єкт господарювання зазначає окремо вартість земельної ділянки та вартість земельних поліпшень.

1.4. У єдиній базі даних звітів про оцінку підлягають реєстрації звіти про оцінку майна, складені суб’єктами оціночної діяльності для цілей обчислення доходу платника податку – фізичної особи від продажу (обміну) нерухомого, рухомого майна та майнових прав (крім випадків успадкування та дарування майна) у випадках, передбачених Податковим кодексом України (далі – цілі оподаткування). Зазначена реєстрація здійснюється після внесення суб’єктами оціночної діяльності до такої бази

інформації зі звітів про оцінку, за умови її повноти, правильності, відповідності та у послідовності, визначеній цим Порядком.

Результати нормативної грошової оцінки земельної ділянки не підлягають реєстрації в єдиній базі даних звітів про оцінку.

1.5. Терміни, що вживаються для цілей цього Порядку:

авторизований електронний майданчик – авторизована Фондом відповідно до Порядку авторизації електронних майданчиків, затвердженого спільним рішенням Фонду та спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади з питань організації спеціального зв'язку та захисту інформації інформаційно-телекомунікаційна система, яка має комплексну систему захисту інформації з підтвердженою відповідністю згідно з Законом України «Про захист інформації в інформаційно-телекомунікаційних системах» та забезпечує реєстрацію суб'єктів оціночної діяльності, розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) до єдиної бази даних звітів про оцінку з метою перевірки оціночної вартості об'єкта нерухомості, користування сервісами з автоматичним обміном інформацією, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;

єдина база даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) – інформаційно-телекомунікаційна система, до складу якої входить база даних інформації із звітів про оцінку, що вноситься суб'єктами оціночної діяльності, та модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна (з метою перевірки вартості об'єктів оподаткування, внесеної суб'єктом оціночної діяльності);

електронний цифровий підпис – вид електронного підпису, який відповідно до вимог статті 3 Закону України «Про електронний цифровий підпис» за правовим статусом прирівнюється до власноручного підпису (печатки);

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»;

інформація зі звіту про оцінку – додаток до звіту про оцінку, у якому відображаються інформація про оціночну вартість та характеристики об'єкта оцінки, складена суб'єктами оціночної діяльності у формі, встановленій цим Порядком;

модуль електронного визначення оціночної вартості подібного до об'єкта оцінки майна Єдиної бази (далі – Модуль) – складова Єдиної бази, що забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, та автоматично застосовується Єдиною базою під час реєстрації звіту про оцінку;

моніторинг інформації зі звіту про оцінку – процедура перевірки інформації зі звіту про оцінку, яка забезпечується Єдиною базою на предмет відсутності порушень при складанні, повноти та правильності, а також у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, на предмет відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки, зазначеній суб'єктом оціночної діяльності в інформації зі звіту про оцінку, результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази;

оператор авторизованого електронного майданчика – фізична особа-підприємець, юридична особа, зареєстровані в установленому законодавством порядку на території України, що має право на використання такого електронного майданчика;

автоматизоване місце суб'єкта оціночної діяльності, нотаріуса – електронний сервіс на авторизованих електронних майданчиках, який забезпечує розміщення, отримання і передавання інформації та документів (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності) до Єдиної бази з метою перевірки оціночної вартості майна, автоматичний обмін інформацією з Єдиної бази.

1.6. Власником Єдиної бази та держателем усієї інформації, що міститься в ній, є держава в особі Фонду. Фонд забезпечує функціонування Єдиної бази та захист інформації, що міститься в ній.

1.7. Держателем Єдиної бази (далі – Держатель) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань регулювання оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

Аналіз та контроль даних Єдиної бази здійснюється Держателем.

Адміністратором Єдиної бази (далі – Адміністратор) є відповідний структурний підрозділ Фонду з питань інформаційних технологій.

Накопичення, зберігання і захист даних Єдиної бази та контроль за доступом до них здійснюється Адміністратором.

1.8. Єдина база забезпечує:

реєстрацію звітів про оцінку, складених суб'єктами оціночної діяльності для цілей оподаткування;

розміщення, використання, зберігання інформації із звіту про оцінку та документів про об'єкт оцінки, в тому числі його оціночну вартість, що вноситься до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності через авторизовані електронні майданчики;

оприлюднення Фондом інформації з Єдиної бази;

автоматичний обмін інформацією та документами з авторизованими електронними майданчиками;

електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки у випадку, визначеному статтею 172 Податкового кодексу України;

моніторинг інформації із звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

ідентифікацію нотаріуса, а також суб'єкта оціночної діяльності після реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, присвоєння такому звіту унікального номера;

перевірку нотаріусами через авторизовані електронні майданчики реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та наявності присвоєного йому унікального номера;

збереження та захист інформації про об'єкт оцінки, оціночна вартість якого визначається та вноситься суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази;

контроль за дотриманням вимог чинного законодавства суб'єктами оціночної діяльності під час визначення оціночної вартості об'єкта оцінки для цілей оподаткування;

взаємодію суб'єктів Єдиної бази.

II. Суб'єкти Єдиної бази

2.1. Суб'єктами Єдиної бази є:

Фонд;

суб'єкти оціночної діяльності;

нотаріуси;

користувачі інформації з Єдиної бази;

оператори авторизованого електронного майданчика.

2.2. Держатель Єдиної бази виконує такі функції:

розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;

контролює процес надання доступу до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності;

контролює внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації із звітів про оцінку до Єдиної бази;

використовує інформацію з Єдиної бази, внесену суб'єктами оціночної діяльності та нотаріусами, для виконання повноважень Фонду щодо державного регулювання у сфері оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності;

на підставі відповідного рішення Фонду зупиняється доступ суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази, у разі ненадання таким суб'єктом у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 2.4 цього розділу, на період до моменту їх надання Фонду;

узагальнює та щоквартально оприлюднює інформацію з Єдиної бази, на офіційному веб-сайті Фонду;

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.

2.3. 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, із дотриманням вимог законодавства щодо захисту інформації;

за рішенням Фонду, прийнятим відповідно до Порядку авторизації електронних майданчиків, вживає технічні заходи підключення/відключення авторизованого електронного майданчика до/від Єдиної бази;

здійснює інші повноваження, необхідні для функціонування Єдиної бази.

2.4. Суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані:

за результатом визначення оціночної вартості об'єкта оцінки складати звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього у формі, встановленій цим Порядком, через авторизований електронний майданчик;

зберігати звіт про оцінку, інформацію зі звіту про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій формі та на авторизованому електронному майданчику в електронній формі (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності) протягом трьох років після дати оцінки;

надсилати на відповідний запит Фонду копію звіту про оцінку завірену суб'єктом оціночної діяльності, який склав такий звіт, оформлену відповідно до вимог Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за № 1351/20089, та договір на проведення оцінки майна;

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

нести відповідальність за повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

забезпечити отримання електронного цифрового підпису керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачами, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності;

завантажувати до авторизованого електронного майданчика електронну форму звіту про оцінку майна (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності). У випадках, визначених пунктом 6.2 розділу VI цього

Порядку, авторизований електронний майданчик передає до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна;

припинити та/або забезпечити внесення всієї інформації до Єдиної бази після прийняття Фондом рішення щодо відключення авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази, яке оприлюднюється на офіційному веб-сайті Фонду, протягом строку технічного відключення цього авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази, визначеного Порядком авторизації електронних майданчиків;

забезпечити достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній формі звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності), яка зберігається на авторизованих електронних майданчиках та архіві суб'єкта оціночної діяльності;

забезпечити відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесений суб'єктом оціночної діяльності в Єдину базу.

Замовники оцінки, що надають недостовірні вихідні дані, використання яких під час оцінки призвело до надання необ'єктивного висновку про вартість об'єкта оцінки, несуть відповідальність згідно із законодавством.

2.5. Доступ суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів до Єдиної бази здійснюється за умови забезпечення належного захисту інформації щодо майна за допомогою автоматичного обміну інформацією та документами між Єдиною базою та авторизованими електронними майданчиками, які підключені до Єдиної бази.

2.6. Нотаріуси здійснюють перевірку реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, присвоєння звіту про оцінку унікального номеру шляхом звіряння інформації з отриманого ними звіту про оцінку у паперовій формі з відображеною у відповідних полях Єдиної бази інформацією про об'єкт оцінки (в тому числі інформацією про оціночну вартість). Під час посвідчення правочинів, передбачених Податковим

кодексом України вносять до Єдиної бази інформацію щодо фактичної ціни продажу об'єкта оцінки, через авторизований електронний майданчик.

2.7. Доступ до Єдиної бази нотаріусам та суб'єктам оціночної діяльності надається через авторизовані електронні майданчики, підключені до Єдиної бази, шляхом реєстрації та ідентифікації (автентифікації) нотаріусів та суб'єктів оціночної діяльності на авторизованому електронному майданчику за допомогою використання електронного цифрового підпису.

Правовідносини нотаріусів з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди, укладеної між нотаріусом і оператором авторизованого електронного майданчика.

2.8. Користувачами інформації з Єдиної бази є правоохоронні та контролюючі органи, зокрема центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну податкову та митну політику, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, Міністерство внутрішніх справ та інші органи державної влади.

Доступ до Єдиної бази користувачам інформації з Єдиної бази надається Фондом шляхом ідентифікації їх за допомогою електронного цифрового підпису та на підставі звернення таких користувачів, адресованого Фонду. Користувачі інформації з Єдиної бази можуть використовувати інформацію, що містить Єдина база, в межах своїх повноважень, визначених законодавством.

2.9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, інформація з Єдиної бази надається Фондом за умови дотримання вимог Закону України «Про захист персональних даних» та у встановленій цим Порядком формі (додаток 1). Інформація надається Фондом у разі отримання ним відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер звіту про оцінку. У разі відсутності унікального номеру у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.

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

3.1. Звіт про оцінку підлягає реєстрації в Єдиній базі протягом п'яти робочих днів від дати складання такого звіту про оцінку суб'єктом оціночної діяльності. Для реєстрації звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності вносить інформацію зі звіту про оцінку до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик.

У разі проведення рецензування звіту про оцінку у випадку, передбаченому пунктом 5.2 розділу V цього Порядку, реєстрація звіту про оцінку здійснюється протягом п'яти робочих днів від дати отримання дозволу для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

В Єдиній базі підлягають реєстрації виключно звіти про оцінку, щодо яких завершено процедуру складання, підписані керівником суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачами, які безпосередньо приймали участь у їх складанні. Строк дії звіту про оцінку, що не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, зазначається в такому звіті.

Реєстрація в Єдиній базі звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності у випадку, передбаченому статтею 172 Податкового кодексу України, здійснюється за результатом моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки результату електронного визначення оціночної вартості, проведеного Модулем Єдиної бази.

Реєстрація звіту про оцінку, складеного суб'єктом оціночної діяльності, для інших випадків, передбачених Податковим кодексом України, здійснюється Єдиною базою за результатом проведеного моніторингу інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктами оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик.

3.2. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі керівник суб'єкта оціночної діяльності повинен:

отримати електронний цифровий підпис;

забезпечити оцінювачів, що працюють в складі суб'єкта оціночної діяльності та приймають безпосередню участь в складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, електронним цифровим підписом;

вибрати оператора авторизованого електронного майданчика, який повинен забезпечити доступ до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик для внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;

zareєструватися та ідентифікуватися (автентифікуватися) на авторизованому електронному майданчику за допомогою електронного цифрового підпису;

забезпечити ідентифікацію (автентифікацію) оцінювачів, що працюють в його складі;

забезпечити внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик, підключений до Єдиної бази.

3.3. Правовідносини суб'єктів оціночної діяльності з операторами авторизованих електронних майданчиків здійснюються на підставі цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.

Реєстрація здійснюється у строк, що не перевищує десяти робочих днів з дати укладання суб'єктами оціночної діяльності цивільно-правової угоди з оператором авторизованого електронного майданчика.

Інформація з Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, що надається Фондом авторизованому електронному майданчику, застосовуються авторизованим електронним майданчиком під час реєстрації суб'єкта оціночної діяльності, а також під час внесення суб'єктами оціночної діяльності інформації зі звітів про оцінку до Єдиної бази. Зазначена інформація застосовується з метою перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності, які вносять звіти про оцінку, практичної діяльності з оцінки майна, встановлених

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

3.4. За результатами перевірки правових підстав на здійснення суб'єктами оціночної діяльності практичної діяльності з оцінки майна, авторизований електронний майданчик забезпечує надання до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку, внесеної до нього суб'єктом оціночної діяльності, без попередньої ідентифікації такого суб'єкта.

Оператор авторизованого електронного майданчика протягом доби:

надає Фонду інформацію про суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів, які отримали доступ до нього;

повідомляє суб'єктів оціночної діяльності та нотаріусів про прийняття Фондом рішення щодо відключення авторизованого електронного майданчика від Єдиної бази.

3.5. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності заповнює інформацію зі звіту про оцінку, у формі, встановленій додатками 2 - 9 до цього Порядку та додає її до звіту про оцінку. Інформація зі звіту про оцінку скріплюється електронним цифровим підписом керівника суб'єкта оціночної діяльності, оцінювачем (ами), які безпосередньо склали звіт про оцінку та вноситься до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності.

Форми інформації зі звіту про оцінку підписується керівником суб'єкта оціночної діяльності, оцінювачем (ами), які безпосередньо склали звіт про оцінку та розділяються відповідно до виду об'єкта оцінки, а саме щодо:

об'єктів житлової нерухомості (додаток 2);

об'єктів адміністративної нерухомості (додаток 3);

об'єктів промислової (складської) нерухомості (додаток 4);

об'єктів торговельної нерухомості (додаток 5);

земельної ділянки (додаток 6);

колісного транспортного засобу (додаток 7);

рухомих речей (машин, обладнання, інших рухомих речей) (додаток 8);

майнових прав на нерухоме та рухоме майно (додаток 9).

3.6. Єдина база формується на основі інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктами оціночної діяльності.

3.7. Перед реєстрацією звіту про оцінку Єдина база здійснює моніторинг інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (без попередньої ідентифікації суб'єкта оціночної діяльності).

3.8. У випадках визначення оціночної вартості, що передбачені статтею 172 Податкового кодексу України, Модуль Єдиної бази забезпечує електронне визначення оціночної вартості об'єктів оцінки шляхом обробки інформації про ціни продажу (ціни пропозиції) на ринку подібного майна, отриманої з відкритих джерел, зокрема з мережі Інтернет, та інформації про оціночну вартість об'єктів оцінки, наявну в Єдиній базі, формування середньоринкової ціни подібного до об'єкта оцінки майна (далі – індикатор) та застосування діапазону цін від величини індикатора.

Середньоринкова ціна подібного до об'єкта оцінки майна – це ціна еквівалентна імовірній ціні, за яку може здійснитись купівля-продаж подібного до об'єкта оцінки майна з відповідним строком експлуатації на встановлену дату оцінки.

Діапазон застосовується Модулем у розмірі +/- 25 відсотків від величини індикатора.

3.9. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності, та відповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України) Єдина база реєструє звіт про оцінку з присвоєнням йому унікального номеру та з одночасним формуванням довідки про внесення

інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази (додаток 10) із зазначенням у ній пароля пошуку звіту про оцінку для перевірки нотаріусом присвоєного унікального номеру та реєстрації такого звіту в Єдиній базі.

Пароль пошуку звіту про оцінку зазначається оцінювачем на титульному аркуші звіту про оцінку, у висновку про вартість майна та в інформації зі звіту про оцінку.

Після реєстрації звіту про оцінку, присвоєння йому унікального номера та перевірки нотаріусом його реєстрації та присвоєного унікального номеру здійснюється автоматизована ідентифікація суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача(ів), які склали звіт про оцінку.

Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі виявлення недоліків та/або порушень при оформленні інформації зі звіту про оцінку, а також невідповідності оціночної вартості об'єкта оцінки діапазону цін від величини індикатора (у випадках, визначення оціночної вартості майна відповідно до статті 172 Податкового кодексу України).

3.10. Суб'єкт оціночної діяльності отримує технічну підтримку на авторизованому електронному майданчику у випадку технічних збоїв під час:

внесення та/або формування інформації зі звіту про оцінку на автоматизованому місці суб'єкта оціночної діяльності;

завантаження електронної форми звіту про оцінку до авторизованого електронного майданчика.

IV. Порядок перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі, використання та оприлюднення інформації з Єдиної бази

4.1. Під час посвідчення правочинів, для яких передбачено чинним законодавством України отримання нотаріусом звіту про оцінку, нотаріус відповідно до цього Порядку перевіряє реєстрацію такого звіту в Єдиній базі та наявність присвоєного йому унікального номеру, а також вносить інформацію щодо правочину та фактичної ціни продажу об'єкта оцінки.

Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус через авторизований електронний майданчик ідентифікує звіт про оцінку за паролем пошуку звіту про оцінку та звіряє його за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі за його оціночною вартістю, у відповідних полях Єдиної бази та паперовій формі звіту про оцінку.

За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус через авторизований електронний майданчик роздруковує витяг з Єдиної бази у формі, встановленій у додатком 11 до цього Порядку, який долучається до звіту про оцінку.

4.2. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію звіту про оцінку в Єдиній базі або інформацію зі звіту про оцінку, внесену суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, за унікальним номером такого звіту, присвоєного Єдиною базою.

4.3. Інформація про середньоринкові ціни подібного до об'єкта оцінки майна розміщується на офіційному веб-сайті Фонду (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України).

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку

5.1. Звіт про оцінку, не зареєстрований в Єдиній базі, без присвоєного унікального номера є недійсним.

5.2. Єдина база відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі негативного результату моніторингу інформації зі звіту про оцінку та невідповідності оціночної вартості об'єктів оцінки результату визначення оціночної вартості, проведеної Модулем Єдиної бази (у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України). Повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі формується Єдиною базою (додаток 12). Зазначеному повідомленню про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі присвоюється номер, що є паролем пошуку для забезпечення рецензування звіту про оцінку у разі незгоди суб'єкта оціночної діяльності з результатами перевірки оціночної вартості.

5.3. Суб'єкт оціночної діяльності, який не погоджується з результатами перевірки оціночної вартості об'єктів оцінки Модулем Єдиної бази у випадках, визначених статтею 172 Податкового кодексу України, має право протягом десяти днів звернутись із письмовою заявою до Фонду з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність».

До письмової заяви додається оригінал у паперовій формі або належним чином завірена суб'єктом оціночної діяльності паперова копія звіту про оцінку разом з додатками до нього, належним чином завірена суб'єктом оціночної діяльності копія договору на проведення оцінки майна, письмові пояснення по суті питання та повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі. Зазначені документи надаються суб'єктом оціночної діяльності з дотриманням вимог Закону України «Про захист персональних даних», що має бути передбачено в договорі на проведення оцінки майна. Ненадання суб'єктами оціночної діяльності зазначених документів є підставою для відмови у розгляді Фондом заяви суб'єкта оціночної діяльності щодо рецензування звіту про оцінку.

Одночасно з надсиланням Фонду заяви щодо рецензування звіту про оцінку суб'єкт оціночної діяльності через авторизований електронний майданчик вносить до Єдиної бази інформацію про намір звернутись до Фонду із письмовою заявою з метою забезпечення рецензування звіту про оцінку.

5.4. Розгляд документів, поданих суб'єктом оціночної діяльності, здійснюється Фондом у строк, що не перевищує п'яти робочих днів від дати їх подання. Датою подання є дата реєстрації у Фонді вхідних документів (дата присвоєння реєстраційного індексу).

За результатами розгляду Фонд приймає рішення про рецензування надісланого суб'єктом оціночної діяльності звіту про оцінку, або у випадку, передбаченому абзацом другим пункту 5.3 цього Розділу, про відмову у рецензуванні звіту про оцінку.

5.5. У строк, що не перевищує десяти робочих днів, рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду суб'єктом оціночної діяльності, забезпечується:

рецензентами, що працюють у штаті Фонду та його регіональних відділень;

рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України «Про оцінку земель», за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;

експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів, експертними радами саморегулівних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій.

5.6. Звіти про оцінку, що надсилаються Фонду з метою рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року № 1440 (Офіційний вісник України, 2003 р., № 37, ст. 1995; 2013р. № 28, ст. 953; 2015 р., № 26 ст. 760; 2015 р, № 28, ст. 810), (далі – Національний стандарт № 1). Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 5.5 цього Розділу, та надсилаються Фонду у встановлений для рецензування строк.

5.7. У разі класифікації рецензентом звіту про оцінку за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд протягом двох робочих днів надає дозвіл для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

Реєстрація такого звіту про оцінку здійснюється у послідовності, встановленій цим Порядком. При цьому під час реєстрації звіту про оцінку, щодо якого було проведено процедуру рецензування, електронна форма звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності, завірення печаткою у разі її наявності) завантажується до Єдиної бази через авторизований електронний майданчик.

5.8. У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності, який провадить діяльність відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні», рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента такий звіт класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд направляє у встановленому законодавством порядку відповідні документи Екзаменаційній комісії. Екзаменаційна комісія на своєму засіданні розглядає питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів), які склали звіт про оцінку, та за результатами розгляду направляє відповідні матеріали до правоохоронних органів (за потреби).

У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності, у сфері оцінки земель, який провадить діяльність відповідно до Закону України «Про оцінку земель», рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента такий звіт класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, центральний орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, у встановленому законодавством порядку направляє відповідні документи Екзаменаційній комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача(-ів), які склали звіт про оцінку. Зазначений орган державної влади листом повідомляє Фонд про факт направлення документів Екзаменаційній комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок. Результати розгляду зазначеної Екзаменаційної комісії направляються до правоохоронних органів (за потреби).

У разі отримання суб'єктом оціночної діяльності рецензії на звіт про оцінку, в якій відповідно до загального висновку рецензента звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, Фонд повертає документи, визначені абзацом другим пункту 5.3 цього Розділу разом із рецензією на звіт про оцінку для доопрацювання звіту про оцінку.

5.9. Фонд у письмовій формі направляє результати рецензування звіту про оцінку суб'єкту оціночної діяльності, який надіслав його з метою рецензування.

Інформація про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі (у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів)) вноситься Фондом та/або рецензентами, визначеними пунктом 5.5 цього розділу до Єдиної бази. Суб'єкт оціночної діяльності отримує результати рецензування звіту про оцінку. Наявність позитивного результату рецензування звіту про оцінку за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту № 1 є підставою для повторної реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.

5.10. Інформація, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні форми звітів про оцінку, що зберігаються на авторизованому електронному майданчику може бути використана Фондом для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

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

С. Булгакова