

ПОРІВНЯЛЬНА ТАБЛИЦЯ

до проєкту наказу Фонду державного майна України

«Про затвердження змін до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку»

Зміст положення (норми) чинного акта законодавства	Зміст відповідного положення (норми) проєкту акта
наказ Фонду державного майна України від 17 травня 2018 року № 658 «Про затвердження Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку» зареєстрований в Міністерстві юстиції України 05 червня 2018 року за № 677/32129	
I. Загальні положення	I. Загальні положення
.....
<p>10. Єдина база забезпечує:</p> <p>внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів, з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;</p> <p>реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;</p> <p>зберігання <i>електронних версій</i> звітів про оцінку, які зареєстровані в Єдиній базі та яким присвоєно унікальний реєстраційний номер не менш ніж <i>п'ять років</i> від дати такої реєстрації;</p> <p>автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;</p> <p>моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;</p> <p>перевірку нотаріусами змісту електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі</p>	<p>10. Єдина база забезпечує:</p> <p>внесення, оновлення, створення, зберігання, передавання та автоматичне оприлюднення відповідної інформації про об'єкт нерухомості та його вартість (крім інформації про нормативну грошову оцінку земельної ділянки);</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) фізичних та юридичних осіб, на запити яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>реєстрацію, авторизацію (ідентифікацію) суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) та нотаріусів, з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг;</p> <p>електронне визначення оціночної вартості об'єктів нерухомості та автоматичне формування на запит фізичних і юридичних осіб електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості з автоматичним присвоєнням кожній довідці унікального реєстраційного номера;</p> <p>реєстрацію звітів про оцінку в Єдиній базі, складених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) для цілей оподаткування з автоматичним присвоєнням кожному звіту унікального реєстраційного номера;</p> <p>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;</p> <p>автоматичний обмін інформацією і документами, доступ до яких здійснюється за допомогою мережі Інтернет;</p> <p>моніторинг інформації зі звітів про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази;</p> <p>перевірку нотаріусами змісту електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості або реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі</p>

<p>та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера; друк документів, внесених до Єдиної бази, а також передбачених додатками до цього Положення; взаємодію суб'єктів Єдиної бази.</p>	<p>та наявності присвоєного унікального реєстраційного номера; друк документів, внесених до Єдиної бази, а також передбачених додатками до цього Положення; взаємодію суб'єктів Єдиної бази.</p>
<p>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; розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості 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 звіту про оцінку <i>на предмет відсутності порушень при його складанні та його своєчасності, повноти, правильності й відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості-</i></p>	<p>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; розрахунок електронного визначення оціночної вартості нерухомого майна на підставі встановлених співставних об'єктів оцінки шляхом використання інформаційної основи для формування електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості 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.</p>
<p>14. <i>Протягом періоду тимчасової окупації території України, визначеного згідно із Законами України "Про забезпечення прав і свобод громадян та правовий режим на тимчасово окупованій території України" та "Про особливості державної політики із забезпечення державного суверенітету України на тимчасово окупованих територіях у Донецькій та Луганській областях", для об'єктів нерухомості, які розміщені на тимчасово окупованих територіях та на територіях, на яких введено режим надзвичайного, воєнного стану, електронне визначення оціночної вартості такого об'єкта не проводиться та автоматичне формування електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості не здійснюється.</i> <i>При проведенні операцій з продажу (обміну) об'єктів 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), при посвідченні інших правочинів, за якими здійснюється перехід права власності на</i></p>	<p>ВИЛУЧИТИ</p>

<p><i>нерухомість та дохід за якими підлягає оподаткуванню, визначених у абзаці першому цього пункту, для посвідчення відповідного договору нотаріусу подається звіт про оцінку майна, щодо якого проведено процедуру рецензування відповідно до розділу V цього Порядку та який зареєстрований в Єдиній базі з присвоєнням унікального реєстраційного номера.</i></p>	
<p>II. Суб'єкти Єдиної бази</p>	<p>II. Суб'єкти Єдиної бази</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>2. Держатель та розпорядник Єдиної бази виконує такі функції: розробляє організаційні та методологічні засади ведення Єдиної бази;</p> <p>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 доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення 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.</p> <p><i>Рішення щодо зупинення доступу суб'єкта оціночної діяльності та оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, до Єдиної бази приймається Фондом:</i></p> <p><i>у разі ненадання суб'єктом оціночної діяльності у встановлений Фондом строк документів, визначених у абзаці четвертому пункту 5 цього розділу; внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом N 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 вересня 2003 року N 1440 (далі - Національний стандарт N 1)); внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації зі звіту про оцінку, невідповідності такої інформації офіційним документам про об'єкт нерухомості та звіту про оцінку - щодо суб'єкта оціночної діяльності;</i> <i>внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про</i></p>	<p>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 або відновлює доступ суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до Єдиної бази на підставі відповідного рішення 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.</p> <p>вилучити</p>

<p>оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом N 1); у разі прийняття Екзаменаційною комісією рішення, визначеного абзацом третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року N 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 року за N 925/7213 (зі змінами), - щодо оцінювача.</p> <p>Наявність такої інформації є підставою для нездійснення сервісом внесення інформації передавання інформації та документів суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача) до/з Єдиної бази на період зупинення.</p>	
<p>5. Суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані: за результатом визначення ринкової вартості об'єкта оцінки скласти звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком; зберігати електронну версію повного звіту про оцінку разом з додатками до нього в Єдиній базі, а також в архіві суб'єкта оціночної діяльності у паперовій формі протягом п'яти років після дати оцінки. Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності з урахуванням вимог Закону України "Про захист персональних даних", про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна; надсилати на відповідний запит Фонду копію звіту про оцінку, завірену в установленому законодавством порядку 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 державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 31 жовтня 2011 року N 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25 листопада 2011 року за N 1351/20089 (далі - Положення про рецензування), та завірену в установленому законодавством порядку копію договору на проведення оцінки майна з метою встановлення дотримання вимог частини другої статті 11 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" під час проведення оцінки майна; відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку</p>	<p>5. Суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані: під час реєстрації, авторизації та ідентифікації 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 скласти звіт про оцінку майна та вносити до Єдиної бази інформацію з нього відповідно до вимог, встановлених цим Порядком; зберігати в Єдиній базі звіт про оцінку майна разом з додатками до нього в електронній формі, підписаний всіма оцінювачами, які безпосередньо проводили оцінку майна, та керівником суб'єкта оціночної діяльності шляхом накладення їх кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, а також зберігати електронну форму такого звіту в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) протягом строку, визначеного пунктом 59 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). Звіти про оцінку та інші документи щодо визначення оціночної вартості об'єкта оцінки зберігаються в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності (оцінювача(ів)) з урахуванням вимог Закону України «Про захист персональних даних», про що має бути зазначено/погоджено в договорі про оцінку майна; відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію; забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;</p>

<p><i>повну та достовірну інформацію;</i> <i>забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;</i> <i>забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;</i> <i>мати кваліфікований електронний підпис чи печатку або удосконалений електронний підпис чи печатку, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;</i> <i>забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;</i> <i>завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.</i></p>	<p>забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази; мати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг; 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)); завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку, з накладанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності.</p>
<p><i>7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, а також суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису чи печатки або удосконаленого електронного підпису чи печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів.</i></p>	<p>7. Доступ до Єдиної бази фізичним та юридичним особам, на запит яких формується електронна довідка про оціночну вартість об'єкта нерухомості, надається через сервіс електронного визначення оціночної вартості шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням електронного підпису, що базується на кваліфікованому сертифікаті відповідно до вимог законодавства про електронний документообіг та електронні довірчі послуги. 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 з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.</p>
<p><i>9. Іншим особам, які цим Порядком не визнаються суб'єктами Єдиної бази, загальні відомості з Єдиної бази Фонд надає за умови дотримання вимог Закону України "Про захист персональних даних". Фонд надає інформацію у паперовій формі за умови отримання відповідного письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) або інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального номера або повної</i></p>	<p>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 4-11 до цього Порядку; наявності в Єдиній базі перевіреної нотаріусом довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості. Така інформація надається за умови отримання відповідного</p>

<p><i>інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.</i></p>	<p>письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний номер довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) та (або) пароль пошуку звіту про оцінку та (або) інформація про поштову адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального номера або пароля пошуку або повної інформації про поштову адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.</p>
<p>IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази</p>	<p>IV. Порядок реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази</p>
<p>...</p>	<p>....</p>
<p>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.</p> <p><i>Електронні версії звітів про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі виключно з накладеними кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювача(ів), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованою електронною печаткою, або удосконаленою електронною печаткою, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності. Такі звіти про оцінку, внесені до Єдиної бази, вважаються підписаними оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та керівником суб'єкта оціночної діяльності, і прирівнюються до оригіналів звітів про оцінку.</i></p> <p>Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.</p>	<p>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.</p> <p>вилучити</p> <p>Строк дії звіту про оцінку не може перевищувати шість місяців з дати оцінки, про що зазначається в такому звіті.</p>
	<p>3. Звіт про оцінку в електронній формі, який підлягає зберіганню в Єдиній базі, повинен відповідати таким вимогам:</p> <p>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</p>

	<p>тому форматі, в якому він був створений, відправлений та одержаний; звіт про оцінку має бути складений державною мовою та вноситься до Єдиної бази у форматі Portable Document Format (PDF); на звіт про оцінку повинні бути накладені кваліфіковані електронні підписи з урахуванням вимог законодавства у сфері 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 реквізітам такого суб'єкта, зазначеними в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.</p>
<p><i>3. 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, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованої електронної печатки, або удосконаленої електронної печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності; внесення до Єдиної бази інформації зі звіту про оцінку за встановленою цим Порядком відповідною формою; перевірки інформації зі звіту про оцінку на її повноту, а також відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-відсотковому діапазону вартості на співставні об'єкти нерухомості, інформація про які міститься в Єдиній базі, визначеного Модулем; збереження електронної версії звіту про оцінку в Єдиній базі.</i></p>	<p>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 з урахуванням вимог законодавства у сфері 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; моніторингу інформації зі звіту про оцінку; збереження звіту про оцінку в електронній формі в Єдиній базі.</p>
<p><i>4. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності повинен: отримати кваліфікований електронний підпис чи печатку або удосконалений електронний підпис чи печатку, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів; забезпечити оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної</i></p>	<p>5. З метою реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності повинен: отримати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг; забезпечити оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності та беруть безпосередню участь у складанні звітів про</p>

діяльності та беруть безпосередню участь у складанні звітів про оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованим електронним підписом або удосконаленим електронним підписом, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

зареєструватися, авторизуватися та ідентифікуватися в Єдиній базі через сервіс внесення інформації з використанням кваліфікованого електронного підпису чи печатки або удосконаленого електронного підпису чи печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

забезпечити реєстрацію, авторизацію та ідентифікацію оцінювачів, що працюють у його складі, в Єдиній базі за допомогою кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів;

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

забезпечити збереження електронної версії звіту про оцінку та окремо висновку про вартість в Єдиній базі та накладання на такий звіт та висновок кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводили оцінку, та кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікованої електронної печатки, або удосконаленої електронної печатки, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності.

5. 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 N 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за N 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року N 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

оцінку для цілей оподаткування, кваліфікованим електронним підписом з урахуванням вимог законодавства у сфері 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 з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

забезпечити реєстрацію, авторизацію та ідентифікацію оцінювачів, що працюють у його складі, в Єдиній базі з обов'язковим зазначенням їх особистої електронної адреси за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері 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 з урахуванням вимог законодавства у сфері 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 N 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13 червня 2013 року за N 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08 червня 2017 року N 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

<p>року N 941, застосовується:</p> <p>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";</p> <p>під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.</p> <p>Для реєстрації в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель подає до Фонду інформацію щодо оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель, згідно з додатком 3 до цього Порядку.</p>	<p>року N 941, застосовується:</p> <p>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";</p> <p>під час реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі з присвоєнням йому унікального номера.</p> <p>Для реєстрації в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності у сфері оцінки земель подає до Фонду інформацію щодо оцінювачів, які працюють у складі суб'єкта оціночної діяльності у сфері оцінки земель, згідно з додатком 3 до цього Порядку.</p>
<p>6. 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).</p>	<p>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).</p>
<p>7. Для реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) заповнює інформацію зі звіту про оцінку за відповідною формою, встановленою додатками 4 - 11 до цього Порядку, та додає її до звіту про оцінку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p><i>На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів, оцінювачем(ами), який(і) безпосередньо проводив(ли) оцінку, та кваліфікований електронний підпис або удосконалений електронний підпис, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів керівника суб'єкта оціночної діяльності, або кваліфікована електронна печатка, або удосконалена електронна печатка, які базуються на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація вноситься до Єдиної бази.</i></p>	<p>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 4 - 11 до цього Порядку, та додає її до звіту про оцінку. Перелік даних про об'єкт нерухомості зі звіту про оцінку, які вносяться до Єдиної бази, визначений додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p>На інформацію зі звіту про оцінку накладається кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку та керівника суб'єкта оціночної діяльності, після чого зазначена інформація вноситься до Єдиної бази.</p>
<p>8. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), у тому числі відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-</p>	<p>9. У разі повноти, правильності та відповідності інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем), у тому числі відповідності ринкової вартості об'єкта оцінки допустимому 25-</p>

<p>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.</p> <p>Унікальний реєстраційний номер 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.</p> <p>Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) зазначає унікальний реєстраційний номер в паперовому примірнику звіту про оцінку на титульному аркуші такого звіту про оцінку та у висновку про вартість майна.</p>	<p>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.</p> <p>Унікальний реєстраційний номер 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.</p> <p>Суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) зазначає унікальний реєстраційний номер в паперовому примірнику звіту про оцінку на титульному аркуші такого звіту про оцінку та у висновку про вартість майна.</p>
<p>9. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі:</p> <p>виявлення недоліків та/або порушень під час внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;</p> <p>якщо з дати складання звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку - з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів;</p> <p>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;</p> <p><i>відсутності електронної версії звіту про оцінку та електронної версії висновку про вартість, внесених суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.</i></p>	<p>10. Єдина база автоматично відмовляє у реєстрації звіту про оцінку у разі:</p> <p>виявлення недоліків та/або порушень під час внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази;</p> <p>якщо з дати складання звіту про оцінку (або у разі здійснення рецензування звіту про оцінку - з дати завершення такого рецензування) минуло більше п'яти робочих днів;</p> <p>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;</p> <p>відсутності звіту про оцінку в електронній формі, внесеного суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.</p>
<p>10. Електронні версії звітів про оцінку та висновків про вартість підлягають збереженню в Єдиній базі, за умови їх реєстрації в Єдиній базі та отримання унікального реєстраційного номера, протягом <i>п'яти</i> років від дати такої реєстрації.</p>	<p>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.</p>
<p>11. 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.</p>	<p>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.</p>

V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку	V. Наслідки відмови в реєстрації звіту про оцінку
...	...
<p>2. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення <i>оціночної</i> вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі - заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна за формою, встановленою додатком 14 до цього Порядку, відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та статті 22 Закону України "Про оцінку земель".</p>	<p>2. Фізична або юридична особа, на запит якої здійснюється визначення ринкової вартості об'єкта нерухомості, або суб'єкт оціночної діяльності (оцінювач) (далі - заявник) має право протягом п'яти робочих днів з дня відмови (формування повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в єдиній базі даних звітів про оцінку) звернутися в електронній формі через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку або письмово до Фонду із заявою про забезпечення рецензування звіту про оцінку майна за формою, встановленою додатком 14 до цього Порядку, відповідно до статті 13 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні" та статті 22 Закону України "Про оцінку земель".</p>
<p>3. Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку формується в Єдиній базі автоматично з одночасним присвоєнням реєстраційного номера та дати формування заяви. До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та <i>електронна версія звіту про оцінку та висновку про вартість, які зберігаються</i> в Єдиній базі, а також заявником додається електронна версія договору на проведення оцінки майна.</p> <p>У разі подання заявником до Фонду заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.</p> <p>Звіт про оцінку та договір на проведення оцінки майна надаються для забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних".</p>	<p>3. Заява про забезпечення рецензування звіту про оцінку формується в Єдиній базі автоматично з одночасним присвоєнням реєстраційного номера та дати формування заяви. До заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку автоматично долучається повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі та звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається в Єдиній базі, а також заявником додається електронна версія договору на проведення оцінки майна.</p> <p>У разі подання заявником до Фонду заяви про забезпечення рецензування звіту про оцінку у паперовій формі до такої заяви додається прошитий (прошнурований), пронумерований оригінал звіту про оцінку майна, належним чином засвідчена копія договору на проведення оцінки майна, а також повідомлення про відмову у реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі.</p> <p>Звіт про оцінку та договір на проведення оцінки майна надаються для забезпечення процедури рецензування з дотриманням вимог Закону України "Про захист персональних даних".</p>
<p>6. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:</p> <p>рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень;</p> <p>рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України "Про оцінку</p>	<p>6. З дня прийняття рішення про рецензування звіту про оцінку, надісланого до Фонду заявником, рецензування звіту про оцінку забезпечується:</p> <p>рецензентами, що працюють у центральному апараті Фонду та його регіональних відділень;</p> <p>рецензентами, визначеними статтею 22 Закону України "Про оцінку</p>

<p>земель", за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;</p> <p>експертними радами саморегульвних організацій оцінювачів, експертними радами саморегульвних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій;</p> <p>рецензентами, делегованими саморегульвними організаціями оцінювачів.</p> <p><i>Рецензування звітів про оцінку проводиться на безоплатній основі.</i></p>	<p>земель", за відповідним зверненням Фонду до центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин;</p> <p>експертними радами саморегульвних організацій оцінювачів, експертними радами саморегульвних організацій оцінювачів з експертної грошової оцінки земельних ділянок, за відповідним зверненням Фонду до таких організацій;</p> <p>рецензентами, делегованими саморегульвними організаціями оцінювачів.</p> <p>ВИЛУЧИТИ</p>
<p>7. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту N 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 6 цього розділу.</p> <p>Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну версію рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 6 цього розділу, вносить(ять) через сервіс реєстрації звітів про оцінку та рецензій на звіти про оцінку до Єдиної бази у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів). Заявник може в Єдиній базі ознайомитись з результатами рецензування.</p>	<p>7. Звіти про оцінку, що надаються для рецензування, класифікуються за ознаками, визначеними пунктом 67 Національного стандарту N 1. Результати рецензування відображаються в рецензії на звіт про оцінку, яку складають рецензенти, визначені у пункті 6 цього розділу.</p> <p>Інформацію про результати рецензування звіту про оцінку в електронній формі та електронну версію рецензії на звіт про оцінку Фонд та/або рецензенти, визначені пунктом 6 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.</p>
<p>8. Електронні версії рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом п'яти років від дати їх внесення.</p>	<p>8. Електронні версії рецензій на звіти про оцінку підлягають збереженню в Єдиній базі протягом трьох років від дати їх внесення.</p>
<p>9. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає автоматичній реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови класифікації такого звіту рецензентом за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту N 1.</p>	<p>9. Звіт про оцінку за результатами рецензування підлягає реєстрації в Єдиній базі із присвоєнням йому унікального реєстраційного номера за умови класифікації такого звіту рецензентом за ознаками абзацу другого або третього пункту 67 Національного стандарту N 1.</p>
<p>VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі</p>	<p>VI. Порядок перевірки нотаріусами електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі</p>
<p>...</p>	<p>...</p>
<p>3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус ідентифікує звіт про оцінку за унікальним реєстраційним номером, який міститься в довідці про внесення інформації зі звіту про оцінку до Єдиної бази, яка є додатком до звіту про оцінку, звіряє такий звіт за ідентифікуючими ознаками майна, в тому числі ринковою</p>	<p>3. Для здійснення перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус 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</p>

<p>вартістю нерухомості, визначеною у звіті про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна визначені додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p>Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 4 - 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.</p>	<p>про оцінку, з даними Єдиної бази. Ідентифікуючі ознаки майна визначені додатками 4 - 11 до цього Порядку.</p> <p>Ідентифікуючі ознаки майна, внесені оцінювачами згідно з додатками 4 - 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.</p>
<p>4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну 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, згідно з додатком 15, який долучається до нотаріальної справи.</p> <p>За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну 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 16, <i>та висновок про вартість майна, які долучаються</i> до нотаріальної справи.</p> <p>На внесені дані до Єдиної бази нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.</p>	<p>4. За результатом перевірки реєстрації електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну 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, згідно з додатком 15, який долучається до нотаріальної справи.</p> <p>За результатом перевірки реєстрації звіту про оцінку в Єдиній базі нотаріус вносить до Єдиної бази інформацію про ціну 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 16, який долучається до нотаріальної справи.</p> <p>На внесені дані до Єдиної бази нотаріусом накладається його кваліфікований електронний підпис.</p>
	<p>VII. Порядок прийняття Фондом рішень щодо зупинення (відновлення) доступу суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів) до Єдиної бази</p>
	<p>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».</p>

	<p>2. З метою виявлення фактів порушень нормативно-правових актів з оцінки, зокрема положень цього Порядку, внесення некоректної інформації про об'єкт нерухомості суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, Фонд здійснює аналіз даних, інформації та документів, що містяться в Єдиній базі.</p>
	<p>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 вибіркоче рецензування звітів про оцінку в електронній формі, внесених суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази (далі – вибіркоче рецензування).</p>
	<p>4. Не підлягають рецензуванню документи, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, що:</p> <ul style="list-style-type: none"> не містять ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), в тому числі звіти про оцінку в електронній формі, що внесені до Єдиної бази суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) без накладеного кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг всіх оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, та керівника суб'єкта оціночної діяльності; не відповідають вимогам до звіту про оцінку в електронному вигляді, визначеним пунктом 3 розділу IV цього Порядку.
	<p>5. Вибіркове рецензування здійснюється щодо зареєстрованих в Єдиній базі звітів про оцінку.</p> <p>Про прийняте рішення щодо проведення процедури вибіркового рецензування, результати такого рецензування та прийняті рішення за результатами негативного рецензування, Фонд у строк, що не перевищує двох 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. 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.</p>

	<p>6. Рішення щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам) приймається Фондом з таких підстав:</p> <p>невиконання вимог до звіту про оцінку в електронному вигляді, визначених пунктом 3 розділу IV цього Порядку;</p> <p>внесення до Єдиної бази документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1);</p> <p>внесення до Єдиної бази інформації (даних) зі звіту про оцінку, передбаченої додатками 4-11 до цього Порядку, що не відповідає (неідентична) інформації (даним) зазначеним у звіті про оцінку, що внесений до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) або офіційним документам на об'єкт нерухомості або інформації, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі;</p> <p>внесення до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) в рядок «назва об'єкта оцінки та відомості про кількість житлових кімнат» додатків 4, 5 до цього Порядку інформації (даних), що не відповідає показникам внесеним у такі додатки (рядки графи «Показники»); внесення в графу «Показники» рядка 4 «Тип об'єкта нерухомого майна» інформації (даних), що не передбачені додатками 4 - 11 до цього Порядку; внесення в додаток 11 до цього Порядку «Інформації зі звіту про оцінку щодо об'єкта незавершеного будівництва» інформації (даних) про об'єкт оцінки, що є завершеним будівництвом;</p> <p>класифікації звіту про оцінку, за результатами вибіркового рецензування, за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1.</p>
	<p>7. 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.</p>
	<p>8. У разі класифікації звіту про оцінку, за результатами вибіркового рецензування, за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 Фонд:</p>

	<p>приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам), які склали такий звіт про оцінку, до Єдиної бази;</p> <p>приймає рішення про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстави, визначеної статтею 20 закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні»;</p> <p>направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії матеріали (звіт про оцінку, щодо якого здійснювалось вибіркоче рецензування та рецензію), з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.</p>
	<p>9. У разі виявлення за результатами аналізу інформації, даних та документів, що містяться в Єдиній базі документів, що внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, які мають ознаки визначені пунктом 4 цього розділу та не підлягають рецензуванню Фонд:</p> <p>приймає рішення щодо зупинення доступу суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам), які склали звіт про оцінку до Єдиної бази;</p> <p>направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії матеріали, з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.</p>
	<p>10. Відновлення доступу оцінювачу до Єдиної бази приймається Фондом, на підставі відповідного рішення:</p> <p>Екзаменаційної комісії, склад якої затверджується Фондом відповідно до Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні";</p> <p>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 орган виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.</p>
	<p>11. Рішення Фонду щодо зупинення (відновлення) доступу</p>

	суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) може бути оскаржене в судовому порядку.
VII. Використання та оприлюднення інформації з Єдиної бази	VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази
<p>1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером, присвоєним Єдиною базою, та/або поштовою адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.</p>	<p>1. Користувачі інформації з Єдиної бази під час виконання своїх повноважень перевіряють реєстрацію електронної довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості та/або звіту про оцінку в Єдиній базі за унікальним реєстраційним номером або паролем пошуку звіту про оцінку, присвоєним Єдиною базою, та/або поштовою адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.</p>
<p>2. Інформація, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії 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", зокрема виявлення фактів зберігання в Єдиній базі (внесення в Єдину базу в якості звіту про оцінку з використанням кваліфікованих електронних довірчих послуг) документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом N 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.</p>	<p>2. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок про оціночну вартість об'єкта нерухомості 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 оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).</p> <p>Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:</p> <p>номери квартир, апартаментів, комунальних квартир, кімнат у гуртожитках (у типах об'єктів нерухомого майна: квартира в багатоповерховій житловій будівлі, квартира в малоповерховій житловій будівлі, апартаменти, гуртожиток, комунальна квартира);</p> <p>номери будинків (у типах об'єктів нерухомого майна: житловий будинок, котедж, будинок одноквартирний підвищеної комфортності, таунхаус, дачний (садовий) будинок).</p>
<p>3. Інформація Єдиної бази про об'єкт нерухомості та його вартість, у тому числі унікальні реєстраційні номери електронних довідок про оціночну вартість об'єктів нерухомості та зареєстрованих звітів про оцінку; інформація із електронних довідок про оціночну вартість об'єкта</p>	

нерухомості 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 оприлюднюється на офіційному вебсайті Фонду в режимі реального часу (крім інформації з обмеженим доступом) у відкритому, прямому неавторизованому доступі з можливістю завантаження у форматі відкритих даних. При цьому до інформації з обмеженим доступом не належить інформація про суб'єктів оціночної діяльності (оцінювачів).

<p style="text-align: center;">Додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (пункт 8 розділу IV)</p> <p>_____ 20__ року (дата формування довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку)</p> <p style="text-align: center;">Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку</p> <p>1. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку _____</p> <p>2. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)) _____</p> <p>3. Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку _____</p> <p>4. Дата, номер кваліфікаційного документа оцінювача, який склав звіт про оцінку _____</p> <p>5. Назва звіту про оцінку майна _____</p> <p>6. Поштова адреса _____</p> <p>7. Вид об'єкта нерухомого майна¹ _____</p> <p>8. Тип об'єкта нерухомого майна² _____</p> <p>9. Функціональне призначення будівлі / приміщення³ _____</p>	<p style="text-align: center;">Додаток 12 до Порядку ведення єдиної бази даних зв про оцінку (пункт 9 розділу IV)</p> <p>_____ 20__ року (дата формування довідки про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку)</p> <p style="text-align: center;">Довідка про внесення інформації зі звіту про оцінку до єдиної бази даних звітів про оцінку</p> <p>1. Найменування суб'єкта оціночної діяльності, що склав звіт про оцінку _____</p> <p>2. Код згідно з ЄДРПОУ (реєстраційний номер облікової картки платника податків або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовляються від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та офіційно повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку у паспорті)) _____</p> <p>3. Прізвище, ім'я, по батькові оцінювача(ів), що склав(ли) звіт про оцінку _____</p> <p>4. Дата, номер кваліфікаційного документа оцінювача, який склав звіт про оцінку _____</p> <p>5. Назва звіту про оцінку майна _____</p> <p>6. Поштова адреса _____</p> <p>7. Вид об'єкта нерухомого майна¹ _____</p> <p>8. Тип об'єкта нерухомого майна² _____</p> <p>9. Функціональне призначення будівлі / приміщення³ _____</p> <p>10. Загальна площа, кв. м _____</p>
---	--

10. Загальна площа, кв. м _____
11. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____
12. Розмір частки, що оцінюється⁵, кв.м _____
13. Кадастровий номер земельної ділянки⁶ _____
14. Площа земельної ділянки⁷, кв.м _____
15. Коефіцієнт готовності об'єкта⁸, % _____
16. Дата оцінки _____
17. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____
18. Дата перевірки ринкової вартості об'єкта оцінки на співставні об'єкти нерухомості проведеної Модулем Єдиної бази _____

(посада керівника
суб'єкта оціночної
діяльності або
уповноваженої ним
особи)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

¹ Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира багатоповерховій, малоповерховій житловій будівлі тощо);
- об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
- земельна ділянка;
- об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
- об'єкт незавершеного будівництва.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

- квартира багатоповерховій житловій будівлі;

11. Площа житлових приміщень⁴, кв. м _____
12. Розмір частки, що оцінюється⁵, кв.м _____
13. Кадастровий номер земельної ділянки⁶ _____
14. Площа земельної ділянки⁷, кв.м _____
15. Коефіцієнт готовності об'єкта⁸, % _____
16. Дата оцінки _____
17. Ринкова вартість, визначена суб'єктом оціночної діяльності, грн _____
18. Дата перевірки ринкової вартості об'єкта оцінки на співставні об'єкти нерухомості проведеної Модулем Єдиної бази _____

(посада керівника
суб'єкта оціночної
діяльності або
уповноваженої ним
особи)

(підпис)

(прізвище, ініціали)

¹ Зазначається необхідне:

- об'єкт житлової нерухомості (квартира багатоповерховій, малоповерховій житловій будівлі тощо);
- об'єкт житлової нерухомості (житловий будинок або дачний (садовий) будинок);
- земельна ділянка;
- об'єкт нежитлової нерухомості (адміністративна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (промислова (складська) будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (торговельна будівля або приміщення);
- об'єкт нежитлової нерухомості (гараж або паркувальне місце в закритому паркінгу)
- об'єкт незавершеного будівництва.

²Зазначається необхідне для об'єктів житлової нерухомості:

- квартира багатоповерховій житловій будівлі;
- квартира в малоповерховій житловій будівлі;

- квартира в малоповерховій житловій будівлі;
 - апартаменти;
 - гуртожиток;
 - комунальна квартира;
 - житлове приміщення;
 - житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

³Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості:

- бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначається);

- промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар тощо та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);

- торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначається).

⁴Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁵Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁷Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;

- апартаменти;
 - гуртожиток;
 - комунальна квартира;
 - житлове приміщення;
 - житловий будинок (будинок одноквартирний масової забудови, котедж (будинок одноквартирний підвищеної комфортності), будинок садибного типу, будинок двоквартирний масової забудови, таунхаус (будинок двоквартирний підвищеної комфортності)).

³Зазначається необхідне для об'єктів нежитлової нерухомості:

- бізнес-центр; приміщення в бізнес-центрі; адміністративна будівля; приміщення в адміністративній будівлі; адміністративне приміщення в житловому будинку; адміністративне приміщення в цокольних, підвальних, мансардних частинах будівлі; інше (зазначається);

- промислова заводська, фабрична будівля та їх частини, будівля складу, ангар тощо та їх частини, станція технічного обслуговування, мийка транспортних засобів, автостоянка, автозаправна станція тощо та їх частини, будівля для утримання тварин, для приготування кормів тощо та їх частини, споруда, що використовується в сільському, рибному, водному, лісовому господарствах, інше (зазначається);

- торгово-розважальний комплекс супермаркет, гіпермаркет; магазин (гастроном, універмаг, міні-маркет), аптека, перукарня, хімчистка, пральня, лікарняно-оздоровчий заклад, фізкультурно-оздоровчий заклад; заклад харчування (кафе, бар, ресторан тощо); об'єкт готельного призначення (готель, кемпінг тощо); кіоск, павільйон, намет, інші об'єкти, що належать до малих архітектурних форм; інше (зазначається).

⁴Зазначається для об'єктів житлової нерухомості, крім гуртожитку, комунальної квартири та дачного (садового будинку);

⁵Зазначається у разі оцінки частки об'єкта.

⁶Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- земельної ділянки;
- об'єкта незавершеного будівництва.

⁷Зазначається для:

- житлового будинку;
- котеджа (будинок одноквартирний підвищеної комфортності);
- таунхаусу;
- дачного (садового) будинку;
- земельної ділянки;

<ul style="list-style-type: none">- земельної ділянки;- об'єкта незавершеного будівництва. <p>⁸ Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.</p>	<ul style="list-style-type: none">- об'єкта незавершеного будівництва. <p>⁸ Зазначається для об'єкта незавершеного будівництва.</p>
---	--

**Голова Фонду
державного майна України**

Рустем УМЕРОВ