

А К Т
перевірки саморегулівної організації оцінювачів – Всеукраїнської
громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ
ОЦІНЮВАЧІВ»

Відповідно до абзацу сьомого частини другої статті 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), пункту 7 Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегулівної організації оцінювачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668 (далі – Порядок визнання статусу саморегулівної організації оцінювачів), а також згідно з наказом Фонду від 02.03.2026 № 339 «Про проведення перевірки саморегулівної організації оцінювачів – Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності було проведено перевірку Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» (далі – ВГО «ВСЕО») на відповідність статусу саморегулівної організації оцінювачів.

ВГО «ВСЕО» було визнано саморегулівною організацією оцінювачів наказом Фонду від 24.07.2006 № 1154 «Про визнання статусу саморегулівної організації оцінювачів».

Попередня перевірка саморегулівної організації оцінювачів – ВГО «ВСЕО» була проведена Фондом у період з 26.06.2019 до 27.06.2019.

Під час перевірки були розглянуті такі питання:

1. **Перевірка статутних документів ВГО «ВСЕО»**, зокрема щодо:
 - наявності норм щодо самоврядності та неприбутковості;
 - визначення мети та напрямів діяльності;
 - встановлення фіксованого індивідуального членства.
2. **Перевірка структури та організаційної побудови ВГО «ВСЕО»**, у тому числі щодо відповідності наданої довідки про структуру вимогам пункту 3 Порядку визнання статусу саморегулівної організації оцінювачів.
3. **Перевірка достовірності переліку членів ВГО «ВСЕО»**, яка включала:
 - перевірку чинності кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів за даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності;
 - оцінку відповідності кількісного складу та частки оцінювачів, які здійснюють діяльність, вимогам пункту 2 Порядку визнання статусу саморегулівної організації оцінювачів;
 - перевірку факту здійснення професійної оціночної діяльності членами ВГО «ВСЕО» у формах, визначених статтею 4 Закону про оцінку, у складі суб'єктів оціночної діяльності;

- вибіркове опитування членів ВГО «ВСЕО» щодо факту їх дійсного членства.

4. Перевірка документів щодо встановлення та здійснення ВГО «ВСЕО» процедури внутрішньої сертифікації оцінювачів, у тому числі наявності у статутних документах положень щодо встановлення процедури внутрішньої сертифікації членів.

Листами від 12.03.2026 № 12/03/04-2026 (вх. Фонду від 17.03.2026 № 18/11366), від 05.03.2026 № 05/03/02-2026 (вх. Фонду від 17.03.2026 № 18/11365) від 11.03.2026 № 11/03/03-2026 (вх. Фонду від 17.03.2026 № 18/11364), від 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/12886), від 25.03.2026 № 25/03/12-2026 (вх. Фонду від 26.03.2026 № 18/13003) були надані до Фонду такі документи:

- Статут Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» (зі змінами), затверджений рішенням установчих зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 11.02.2006 № 1), а також рішенням Загальних зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 10.04.2012 № 10);

- Положення про внутрішню сертифікацію членів Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затверджене рішенням Загальних Зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 30.06.2025 № 2/2025) (нова редакція);

- Положення про Експертно-методологічну Раду Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затверджене рішенням Загальних Зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 20.01.2009 № 7);

- Положення про Ревізійну комісію Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затверджене рішенням Загальних Зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 20.01.2009 № 7);

- Положення про Наглядову Раду Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затверджене рішенням Загальних зборів ВГО «ВСЕО» від 20.01.2020 № 19;

- Положення про Місцеві осередки Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затверджене рішенням Загальних Зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 20.01.2020 № 19);

- Норми професійної діяльності Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затверджені рішенням Загальних зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 11.02.2006 № 1);

- Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи – Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» від 31.03.2006;

- Рішення Державної податкової інспекції у Шевченківському районі м. Києва Державної податкової адміністрації України про внесення

Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» до Реєстру неприбуткових організацій (установ) від 05.05.2006 № 97/15-03;

– Довідку з Єдиного державного реєстру підприємств та організацій України, видану Головним управлінням статистики у м. Києві Державного комітету статистики України № 3483;

– Довідку про взяття на облік платника податків Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», видану Державною податковою інспекцією у Шевченківському районі м. Києва, від 12.04.2006 № 24974/29-207;

– Довідку про структуру Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» та перелік відокремлених підрозділів із зазначенням керівників, поштових адрес та адрес електронної пошти, контактних телефонів (додаток до листа від 25.03.2026 № 25/03/12-2026 (вх. Фонду від 26.03.2026 № 18/13003));

– Перелік фізичних осіб – членів ВГО «ВСЕО» (станом на дату листа ВГО «ВСЕО» 11.03.2026 № 11/03/03-2026 (вх. Фонду від 17.03.2026 № 18/11364)).

РЕЗУЛЬТАТИ ПЕРЕВІРКИ

1. Перевірка статутних документів ВГО «ВСЕО»

Згідно з Витягом з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань (далі – Єдиний державний реєстр), отриманим відповідно до статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань» (далі – Закон про державну реєстрацію) через портал електронного сервісу Міністерства юстиції України, станом на 23.03.2026 ВГО «ВСЕО» була зареєстрована 31.03.2006 за № 10741200000016490.

За даними, отриманими через офіційний вебсайт (<https://rgo.minjust.gov.ua>) шляхом безоплатного доступу до Реєстру громадських об'єднань (який відповідно до статті 7 Закону про державну реєстрацію є невід'ємною частиною Єдиного державного реєстру), станом на 23.03.2026 ВГО «ВСЕО» має статус *всеукраїнського* громадського об'єднання.

Відповідно до пункту 1.1 розділу 1 статуту Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» (зі змінами), затвердженого рішенням установчих зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 11.02.2006 № 1), а також рішенням Загальних зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 10.04.2012 № 10) (далі – Статут), ВГО «ВСЕО» є всеукраїнською неприбутковою організацією, яка об'єднує на основі єдності інтересів громадян України для здійснення мети діяльності та завдань, передбачених Статутом.

Пунктом 1.2 розділу 1 Статуту передбачено, що ВГО «ВСЕО» створена і здійснює свою діяльність на засадах і принципах самоврядування, добровільності, законності, рівноправності всіх її членів.

Згідно з пунктом 1.3 розділу 1 Статуту ВГО «ВСЕО» є неприбутковою організацією, її діяльність не має на меті отримання прибутку.

Відповідно до пункту 2.1 розділу 2 Статуту метою ВГО «ВСЕО» є сприяння розвитку експертної грошової оцінки земельних ділянок та інших видів незалежної оцінки (експертизи та досліджень), задоволення та захист законних соціальних, економічних та інших спільних інтересів своїх членів. а також участь у державному та громадському регулюванні оціночної та експертної діяльності.

Згідно з Рішенням Державної податкової інспекції у Шевченківському районі м. Києва Державної податкової адміністрації України від 05.05.2006 № 97/15-03 про внесення Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» до Реєстру неприбуткових організацій (установ) ВГО «ВСЕО» є неприбутковою організацією (ознака неприбутковості 0006 – громадські об'єднання).

За даними Реєстру громадських об'єднань, ВГО «ВСЕО» має статус всеукраїнського громадського об'єднання.

Відповідно до пункту 3.1 розділу 3 Статуту членство в ВГО «ВСЕО» є індивідуальним та колективним.

Згідно з пунктом 3.2 розділу 3 Статуту індивідуальними членами ВГО «ВСЕО» можуть бути громадяни України віком від 18 років, які мають кваліфікаційне свідоцтво оцінювача, експерта або інший документ, що підтверджує право займатися оціночною та експертною діяльністю, зокрема, в галузі експертної грошової оцінки земель, поділяють мету та завдання ВГО «ВСЕО», сплачують членські внески та беруть участь у діяльності ВГО «ВСЕО».

Пунктом 3.3 розділу 3 Статуту визначено, що фізичні особи приймаються в члени ВГО «ВСЕО» на підставі особисто поданої заяви Правлінням та керівними органами місцевих осередків ВГО «ВСЕО».

Виключення членів здійснюється Загальними зборами ВГО «ВСЕО» на підставі поданої до Правління письмової заяви та протоколу Загальних зборів місцевого осередку, або в разі невиконання членом ВГО «ВСЕО» вимог Статуту (пункт 3.4 розділу 3 Статуту).

Висновок: Статутом передбачено, що ВГО «ВСЕО» діє, зокрема, на засадах самоврядності. Відповідно до Статуту основною метою ВГО «ВСЕО» є сприяння розвитку експертної грошової оцінки земельних ділянок та інших видів незалежної оцінки (експертизи та досліджень), задоволення та захист законних соціальних, економічних та спільних інтересів своїх членів, а також участь у державному та громадському регулюванні оціночної та експертної діяльності. Згідно з Рішенням Державної податкової інспекції у Шевченківському районі м. Києва Державної податкової адміністрації України

від 05.05.2006 № 97/15-03 про внесення Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» до Реєстру неприбуткових організацій (установ) ВГО «ВСЕО» є неприбутковою організацією. За даними Реєстру громадських об'єднань, ВГО «ВСЕО» має статус всеукраїнського громадського об'єднання. Статутом передбачено індивідуальне членство в громадській організації.

2. Перевірка структури та організаційної побудови ВГО «ВСЕО»

Згідно зі статтею 4 Статуту та довідкою про структуру Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» (далі – Довідка) громадська організація має такі органи управління: **Загальні збори ВГО «ВСЕО», Почесний Президент, Наглядова рада, Ревізійна комісія, Правління, Виконавча дирекція та Експертно-методологічна рада.**

Відповідно до пунктів 4.2, 4.4 розділу 4 Статуту вищим керівним органом ВГО «ВСЕО» є **Загальні збори ВГО «ВСЕО»**, що скликаються Правлінням не рідше одного разу на рік.

Загальні збори ВГО «ВСЕО»:

- визначають основні напрямки діяльності ВГО «ВСЕО»;
- розглядають та затверджують Статут, його нову редакцію, а також зміни і доповнення до Статуту;
- приймають рішення про використання майна та коштів ВГО «ВСЕО», реалізують право власності на майно та кошти ВГО «ВСЕО»;
- обирають Почесного Президента, Голову Наглядової Ради, Голову Правління, членів Правління, членів ревізійної комісії та її голову строком на три роки;
- заслуховують і затверджують звіти Наглядової Ради, Правління та ревізійної комісії;
- за поданням Правління приймають рішення про реорганізацію або ліквідацію ВГО «ВСЕО»;
- розглядають скарги на рішення Правління ВГО «ВСЕО»;
- розглядають інші питання діяльності ВГО «ВСЕО».

Згідно з пунктом 4.7 розділу 4 Статуту в період між Загальними зборами постійно діючими статутними органами ВГО «ВСЕО» є: **Почесний Президент, Наглядова рада, Правління, Виконавча дирекція та Ревізійна комісія.** Персональний склад постійно діючих статутних органів ВГО «ВСЕО» наданий листом від 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/12886), що додається до цього Акту.

Згідно з пунктом 4.6 розділу 4 Статуту **Почесний Президент ВГО «ВСЕО»:**

- представляє ВГО «ВСЕО» у відносинах з органами державної влади, органами місцевого самоврядування, громадськими організаціями, а також підприємствами, установами, організаціями (незалежно від форм власності) та фізичними особами;

- розглядає звернення до ВГО «ВСЕО» державних та недержавних організацій, установ, підприємств, юридичних та фізичних осіб, а також фізичних осіб – підприємців;
- приймає рішення про заохочення членів ВГО «ВСЕО».

Повноваження Правління визначені пунктом 4.9 розділу 4 Статуту.

Повноваження Голови Правління ВГО «ВСЕО» встановлені пунктом 4.10 розділу 4 Статуту. У разі відсутності Голови Правління ВГО «ВСЕО» його обов'язки та повноваження виконує призначений ним член Правління ВГО «ВСЕО» (пункт 4.12 розділу 4 Статуту).

Відповідно до пункту 4.9 розділу 4 Статуту до складу Правління входять Голова Правління і члени Правління. Керує роботою Правління – Голова Правління ВГО «ВСЕО».

На час відсутності Почесного Президента його функції виконує **Наглядова рада ВГО «ВСЕО»**. Функції Наглядової ради визначені пунктом 4.8 розділу 4 Статуту. Наглядова рада у складі трьох осіб обирається Загальними зборами шляхом голосування строком на 3 роки.

ВГО «ВСЕО» надала інформацію щодо діяльності Наглядової ради та повідомила, що протягом 2024 – 2025 років було здійснено такі заходи:

- затверджено перспективні плани роботи на 2025 та 2026 роки;
- затверджено звіти голови Правління та Виконавчої дирекції;
- проведено роботу з новими членами ВГО «ВСЕО» щодо дотримання вимог чинного законодавства у сфері оцінки та внутрішніх процедур ВГО «ВСЕО».

Виконавча дирекція здійснює свою роботу в межах повноважень, встановлених пунктом 4.13 розділу 4 Статуту.

Згідно з пунктом 4.14 розділу 4 Статуту **Ревізійна Комісія** обирається **Загальними Зборами ВГО «ВСЕО»** строком на 3 роки. Повноваження Ревізійної Комісії ВГО «ВСЕО» визначені у пункті 4.15 розділу 4 Статуту.

За інформацією, наданою ВГО «ВСЕО», у минулому році Ревізійною Комісією було проведено аналіз фінансово-господарської діяльності, за результатами якого зауважень не виявлено.

Відповідно до пункту 4.19 розділу 4 Статуту основою ВГО «ВСЕО» є **Місцеві осередки ВГО «ВСЕО»**. Місцеві осередки діють на підставі Статуту та своїх Положень про місцеві осередки, які приймаються Загальними Зборами місцевого осередку та затверджуються Правлінням ВГО «ВСЕО». Інформація про відокремлені підрозділи ВГО «ВСЕО» із зазначенням керівників, поштових адрес та адрес електронної пошти, контактних телефонів наданий листом від 05.03.2026 № 05/03/02-2026 (вх. Фонду 17.03.2026 № 18/11365), що додається до цього Акту.

Згідно з інформацією, наданою листом 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/12886), у 2026 році ГО «ВГОСЕУ» планує здійснювати свою діяльність за такими пріоритетними напрямками:

1. Проведення членами Експертно-методологічної ради ВГО «ВСЕО» рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав, складених оцінювачами – членами організації.

2. Удосконалення навчальних програм додаткової підготовки оцінювачів – членів ВГО «ВСЕО» щодо визначення ринкової вартості об'єктів оцінки із застосуванням Міжнародних, Європейських та Національних стандартів оцінки майна для об'єктів нерухомого та рухомого майна, бізнесу й об'єктів інтелектуальної власності.

3. Активна участь в удосконаленні законодавчих актів у сфері оціночної діяльності.

4. Проведення Загальних зборів членів ВГО «ВСЕО» у разі покращення безпекової ситуації.

5. Проведення процедури внутрішньої сертифікації оцінювачів – членів ВГО «ВСЕО».

Згідно з інформацією, наданою ВГО «ВСЕО» листом 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/12886), на Загальних зборах ВГО «ВСЕО» у 2019 році було прийнято рішення про внесення змін до статутних документів з метою приведення їх у відповідність до чинного законодавства.

У січні 2020 року на Загальних зборах обговорено новий проект Статуту ВГО «ВСЕО» та доручено Виконавчій дирекції провести відповідні реєстраційні дії.

Новий Статут ВГО «ВСЕО» не було зареєстровано у зв'язку із введенням карантинних заходів, спричинених коронавірусом SARS-CoV-2 та у подальшому із введенням воєнного стану на території України через збройну агресію російської федерації.

Висновок: ВГО «ВСЕО» надала Довідку, в якій зазначена інформація про структуру організації (зокрема структуру центрального органу управління) та актуальний перелік відокремлених підрозділів із зазначенням керівників таких підрозділів, їх поштових адрес, адрес електронної пошти та контактних номерів телефонів. Також, ВГО «ВСЕО» було надано інформацію щодо діяльності Експертно-методологічної ради, Наглядової ради, Ревізійної комісії.

Разом з цим, перевіркою встановлено, що статутні та внутрішні документи ВГО «ВСЕО» не приведені у відповідність до вимог чинного законодавства.

3. Перевірка достовірності переліку членів ВГО «ВСЕО»

Згідно з Переліком фізичних осіб – членів громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів», наданим від 12.03.2026 № 12/03/04-2026 (вх. Фонду від 17.03.2026 № 18/11366) (далі – Перелік), загальна кількість членів громадської організації становить **254** оцінювача.

Відповідно до пункту 3 Порядку визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів під час проведення перевірки Фонд враховує інформацію, наявну в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної

діяльності (далі – Державний реєстр), який ведеться Фондом відповідно до Закону про оцінку.

За результатами перевірки чинності кваліфікаційних свідоцтв оцінювачів за даними Державного реєстру, встановлено, що всі оцінювачі – члени ВГО «ВСЕО» мають чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача.

За даними Державного реєстру, перебувають у штатному складі суб'єктів оціночної діяльності **229** оцінювачів.

Отже, 90% кількісного складу громадської організації, за наявності чинних кваліфікаційних свідоцтв оцінювача провадять оціночну діяльність у формах, визначених статтею 4 Закону про оцінку, у складі суб'єктів оціночної діяльності.

Протягом 2025 року до складу ВГО «ВСЕО» було прийнято 100 нових членів. З урахуванням значної кількості заяв на вступ, які надійшли від місцевих осередків, Правлінням ВГО «ВСЕО» було прийнято рішення про проведення позачергового засідання, яке відбулось 31.12.2025, за результатами якого прийнято рішення про включення нових членів до складу ВГО «ВСЕО» (протокол від 31.12.2025 № 5).

Пунктом 4 Порядку перевірки документів передбачено вибіркове опитування фізичних осіб, зазначених у переліку, щодо їх дійсного членства у складі громадської організації згідно з правилами членства, установленими відповідними документами громадської організації, на перше число місяця, у якому громадською організацією подаються документи до Фонду державного майна України.

19.03.2025 фахівцями Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності проведено вибіркове опитування членів, зазначених у Переліку, щодо дійсного членства у ВГО «ВСЕО».

Результати вибіркового опитування:

- кількість осіб, включених до вибірки: 49, що становить 19,29% від загальної кількості членів ВГО «ВСЕО»;
- кількість осіб, з якими встановлено контакт: 49;
- кількість осіб, що підтвердили членство: 49;
- кількість осіб, що не підтвердили членство: 0;
- кількість осіб, з якими не вдалося встановити контакт: 0.

Акт вибіркового опитування фізичних осіб, зазначених у Переліку, щодо їх дійсного членства у складі ВГО «ВСЕО» додається (додаток до цього Акту).

Висновок: Згідно з Переліком, загальна кількість членів ВГО «ВСЕО» становить 254 осіб.

За даними Державного реєстру, 254 оцінювача мають чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача (більше ніж 250 осіб).

У складі суб'єктів оціночної діяльності здійснюють оціночну діяльність – 229 оцінювачів (90% кількісного складу громадської організації), заявлених в Переліку.

Отже, ВГО «ВСЕО» відповідає вимогам пункту 2 Порядку визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів щодо мінімального кількісного складу та може вважатися такою, що відповідає встановленим законодавством критеріям.

4. Перевірка документів щодо встановлення та здійснення ВГО «ВСЕО» процедури внутрішньої сертифікації оцінювачів, у тому числі наявність у статутних документах положень щодо встановлення процедури внутрішньої сертифікації членів.

Відповідно до пункту 2 Порядку визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів громадська організація, що претендує на визнання її статусу як саморегульованої організації оцінювачів, може набути такий статус, зокрема, за умови встановлення у статутних документах процедури внутрішньої сертифікації її членів.

За результатами опрацювання Статуту встановлено, що з метою контролю за якістю оцінки у ВГО «ВСЕО» передбачено процедуру внутрішньої сертифікації членів (пункт 2.4 розділу 2 Статуту).

Процедуру внутрішньої сертифікації членів ВГО «ВСЕО» визначено Положенням про внутрішню сертифікацію членів Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затвердженим рішенням Загальних зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 30.06.2025 № 2/2025) (далі – Положення про внутрішню сертифікацію).

Згідно з пунктом 1 розділу 1 Положення про внутрішню сертифікацію забезпечення високої якості робіт досягається, зокрема за рахунок обов'язкового рецензування звітів про оцінку майна, виконаних членами ВГО «ВСЕО».

Згідно з підпунктом 3.17.1 пункту 3.17 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію рецензування звітів про оцінку майна, підписаних оцінювачами, що є членами громадської організації, здійснюється не рідше 1 разу на рік. Для проведення рецензування оцінювач подає на ім'я Голови ВГО «ВСЕО» звіт про оцінку майна. Голова ВГО «ВСЕО» передає ці звіти Голові Експертної Ради ВГО «ВСЕО».

Згідно з пунктом 2 Положення про Експертно-методологічну раду рецензування звітів про оцінку майна проводилося Експертно-методологічною Радою ВГО «ВСЕО» відповідно до складеного переліку. З метою оптимізації роботи та враховуючи безпекові обмеження, звіти надавалися на рецензування в електронній формі. Результати рецензування обговорювалися із оцінювачами особисто зручними засобами зв'язку.

Механізм здійснення рецензування звітів про оцінку у ВГО «ВСЕО» визначено пунктами 22-25 Положення про Експертно-методологічну раду, а також пунктом 3.17 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію.

За інформацією, наданою ВГО «ВСЕО» листом від 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/2886), у період 2024 – 2025 років

Експертно-методологічні рада здійснила рецензування 103 звітів про оцінку майна за зовнішніми замовленнями, зокрема за зверненнями Фонду, банківськими установами, виконавчою службою.

В межах процедури внутрішньої сертифікації у 2024 році було прорецензовано 260 звітів про оцінку майна та майнових прав, виконаних оцінювачами – членами ВГО «ВСЕО», у 2025 році – 255 звітів про оцінку майна.

За результатами рецензування, звітів, що класифікуються за ознаками абзаців четвертого, п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, не виявлено.

Щодо звітності про діяльність з виконання процедури внутрішньої сертифікації

Згідно з пунктом 3.19 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію звітність про діяльність з виконання процедури внутрішньої сертифікації подається Головою Експертно-методологічної Ради щорічно на розгляд Експертно-методологічної ради.

Інформація щодо звітності про діяльність з виконання процедури внутрішньої сертифікації не була надана.

Щодо наслідків невиконання оцінювачем вимог процедури внутрішньої сертифікації чи отримання негативного результату рецензування звітів про оцінку майна, яка ним проводилася

Згідно з пунктом 3.18 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію визначення наслідків невиконання оцінювачем вимог процедури внутрішньої сертифікації чи отримання негативного результату рецензування звітів про оцінку майна, проводиться відповідно до пункту 3.6 розділу 3 Положення про Експертно-методологічну Раду.

Згідно з розділом 3 Положення про внутрішню сертифікацію процедура проведення сертифікації членів ВГО «ВСЕО» здійснюється шляхом присвоєння відповідного рівня кваліфікації.

Відповідно до пункту 3.1 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію право на отримання кваліфікаційного сертифіката мають фізичні особи, які отримали статус оцінювача згідно із Законом про оцінку, є членами ВГО «ВСЕО» та подають на рецензування до Експертно-методологічної Ради ВГО «ВСЕО» не менше одного разу на рік звіти про оцінку за відповідними напрямками оціночної діяльності.

Згідно з пунктом 3.2 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію претендент на присвоєння відповідного рівня кваліфікації надає до Експертно-методологічної Ради ВГО «ВСЕО» разом з поданням, зокрема звіти про оцінку майна, виконані особисто претендентом.

Відповідно до пункту 3.6 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію за результатами розгляду документів Експертно-методологічна Рада ВГО «ВСЕО» може ухвалити такі рішення:

- присвоїти кандидату відповідний рівень кваліфікації;
- рекомендувати кандидату пройти курси підвищення кваліфікації з відповідного напрямку;
- понизити рівень кваліфікації кандидата ВГО «ВСЕО»;
- позбавити кандидата кваліфікаційного сертифіката ВГО «ВСЕО».

За наданою інформацією, за результатами рецензування звітів про оцінку майна під час проведення процедури внутрішньої сертифікації негативних результатів не було виявлено.

Щодо утворення, складу і порядку діяльності Експертно-методологічної Ради

Порядок діяльності Експертної Ради ВГО «ВСЕО», визначений Положенням про Експертно-методологічну Раду Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ», затвердженим рішенням Загальних Зборів ВГО «ВСЕО» (протокол від 20.01.2009 № 7) (далі – Положення про Експертно-методологічну раду).

Експертно-методологічна Рада ВГО «ВСЕО» складається з центральної Експертно-методологічної Ради та Експертних Рад місцевих осередків ВГО «ВСЕО».

Персональний склад Експертно-методологічної ради ВГО «ВСЕО», затверджений протоколом засідання правління Всеукраїнської громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ» від 15.01.2024 № 1/2024, наданий листом від 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 №18/12886), що додається до цього Акту.

Згідно з пунктом 2 Положення про Експертно-методологічну раду вона зокрема організовує рецензування звітів про оцінку майна.

Механізм здійснення рецензування звітів про оцінку у ВГО «ВСЕО» визначено пунктами 22-25 Положення про Експертно-методологічну раду, а також пунктом 3.17 розділу 3 Положення про внутрішню сертифікацію.

За інформацією наданою ВГО «ВСЕО» за зовнішніми замовленнями протягом 2020 – 2025 років Експертно-методологічна рада ВГО «ВСЕО» здійснила рецензування 187 звітів про оцінку майна та/або експертну грошову оцінку земельних ділянок, що на 29,7 % більше порівняно з аналогічним періодом у 2016 –2019 роках (144 звіти) (лист від 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/2886)).

Зазначені звіти класифіковано відповідно до пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440, таким чином:

- звіти, що в цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але містять незначні недоліки, які не вплинули на достовірність оцінки, – 164;

- звіти, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна та містять значні недоліки, які вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися за призначенням після усунення зазначених недоліків, – 21;
- звіти, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та/або непрофесійними і не можуть бути використані, – 2.

За інформацією, наданою ВГО «ВСЕО» листом від 25.03.2026 № 25/03/11-2026 (вх. Фонду від 25.03.2026 № 18/2886), у період 2024 – 2025 років Експертно-методологічна рада за зовнішніми замовленнями здійснила рецензування 103 звітів про оцінку майна, зокрема за зверненнями Фонду, банківськими установами, виконавчою службою.

Щодо контролю за підвищенням кваліфікації оцінювачів, які є членами громадської організації

Згідно з пунктом 1.1 розділу 1 Положення про внутрішню сертифікацію одним з найважливіших завдань діяльності ВГО «ВСЕО» є забезпечення високої якості робіт і захист прав споживачів. Це досягається, зокрема за рахунок підвищення кваліфікації членів ВГО «ВСЕО».

Відповідно до пункту 2.7 розділу 2 Положення про внутрішню сертифікацію контроль за підвищенням кваліфікації оцінювачів здійснюється шляхом нагадування про необхідність підвищення кваліфікації, обов'язкове відвідування тематичних круглих столів та конференцій.

Протягом 2025 року спеціалізованих конференцій або круглих столів з питань оцінки майна (експертної грошової оцінки земельних ділянок) ВГО «ВСЕО» самостійно не проводила.

Водночас, протягом зазначеного періоду представники ВГО «ВСЕО» брали активну участь у засіданнях громадських рад, робочих груп, виробничих нарад, бізнес-форумів, комітетів, комісій, організованих органами державної влади, місцевого самоврядування, а також громадськими об'єднаннями, а саме:

- сприяння Фонду у формуванні узагальненого переліку суми збитків, завданих Україні під час збройної агресії російської федерації, а саме консультації та надання: розширеного переліку рецензій в розмірі суми збитків;
- участь представників ВГО «ВСЕО» в обговоренні законопроекту з Європейським банком реконструкції та розвитку;
- надання роз'яснень членам ВГО «ВСЕО» щодо застосування Методики визначення шкоди та збитків, завданих об'єктам енергетичної інфраструктури України внаслідок збройної агресії Російської Федерації, затвердженої Фондом та Міністерством енергетики України від 22.02.2023 № 357/342, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України від 01.05.2023 за № 708/39764, та Методики визначення шкоди та обсягу збитків, завданих підприємствам, установам та організаціям усіх форм власності внаслідок знищення та пошкодження їх майна у зв'язку із збройною агресією Російської Федерації, а також упущеної вигоди від неможливості чи перешкод у провадженні господарської діяльності, затвердженої Міністерством економіки України та Фондом від 18.10.2022

№ 3904/1223, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 02.12.2022 за № 1522/38858.

За наданою інформацією, ВГО «ВСЕО» з метою контролю за підвищенням кваліфікації оцінювачів, Правлінням, виконавчою дирекцією та Експертно-методологічною радою заплановано проведення у 2026 році таких заходів:

- інформування щодо переліку навчальних закладів, які уклали з Фондом договори про співробітництво з професійної підготовки оцінювачів за програмами базової підготовки оцінювачів;
- залучення членів ВГО «ВСЕО» до участі у конференціях, семінарах та тренінгах, які розроблені з метою підвищення кваліфікації оцінювачів.

Щодо порядку розв'язання спорів щодо практичної діяльності, які є членами громадської організації, в тому числі спорів, пов'язаних з отриманням негативних результатів звітів про оцінку майна

Згідно з пунктом 3.13 розділу Положення про внутрішню сертифікацію порядок розв'язання спорів, пов'язаних з практичною діяльністю члена ВГО «ВСЕО», в тому числі спорів, пов'язаних з отриманням оцінювачами негативних результатів рецензування виносяться на розгляд на розширеному засіданні Правління ВГО «ВСЕО».

Інформація щодо розв'язання спорів, пов'язаних з практичною діяльністю оцінювачів, які є членами громадської організації не надавалася.

Висновок:

За результатами аналізу документів ВГО «ВСЕО» встановлено, що процедура внутрішньої сертифікації членів – оцінювачів ВГО «ВСЕО» відповідає вимогам пункту 4 Порядку визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів.

ЗАГАЛЬНИЙ ВИСНОВОК

Перевіркою встановлено, що ВГО «ВСЕО» в цілому відповідає вимогам, встановленим пунктом 2 Порядку визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів.

Разом з тим під час перевірки виявлені недоліки, які потребують усунення ВГО «ВСЕО», а саме:

- 1) вжити заходів щодо приведення Статуту ВГО «ВСЕО» та внутрішніх документів організації у відповідність до вимог чинного законодавства, зокрема Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (з урахуванням внесених змін) та Закону України «Про громадські об'єднання»;

- 2) забезпечити належне документальне підтвердження процедур діяльності ВГО «ВСЕО», зокрема щодо внутрішньої сертифікації, контролю якості, розгляду спорів, а також звітності про їх здійснення;
- 3) забезпечити реалізацію та належне документальне підтвердження заходів з підвищення кваліфікації членів ВГО «ВСЕО» відповідно до вимог внутрішніх документів;
- 4) актуалізувати внутрішні організаційно-розпорядчі документи та усунути технічні і редакційні неузгодженості, забезпечивши узгодженість положень між собою.

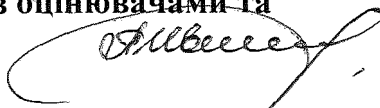
Зобов'язати ВГО «ВСЕО» у строк до 30 календарних днів з дати отримання цього акта усунути виявлені недоліки та надати до Фонду державного майна України підтверджуючі документи, що засвідчують виконання заходів щодо приведення документів та процедур у відповідність до вимог чинного законодавства та внутрішніх положень організації.

**Заступник начальника Управління –
начальник відділу роботи з суб'єктами
оціночної діяльності**



Людмила УДОД

**Заступник директора Департаменту –
начальник Управління роботи з оцінювачами та
суб'єктами оціночної діяльності**



Марина КУЗЬМЕНКО

**Заступник директора Департаменту
оцінки майна, майнових прав та
професійної оціночної діяльності**



Катерина МАЛИШЕВА

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



Світлана БУЛГАКОВА

«26» березня 2026 року