

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ Фонду державного майна України  
\_\_\_\_\_ 2023 року № \_\_\_\_\_

**Зміни до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку**

1. У розділі I:

1) в абзаці сьомому пункту 10:

слова «електронних версій» виключити;

після слів «звітів про оцінку» доповнити словами «в електронній формі»;

слова «п'ять років» замінити словами «три роки»;

2) абзац п'ятий пункту 12 викласти у такій редакції:

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

3) пункт 14 виключити.

2. У розділі II:

1) у пункті 2:

в абзаці четвертому після слова «зупиняє» доповнити словами «або відновлює»;

абзаци восьмий – одинадцятий виключити;

2) пункт 5 викласти у такій редакції:

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

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

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

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, актуальність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

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

мати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

забезпечувати конфіденційність та неможливість доступу інших осіб до особистого ключа;

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.»;

3) пункт 7 викласти у такій редакції:

«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, або іншого засобу електронної ідентифікації з високим, або середнім рівнем довіри.

Доступ до Єдиної бази суб'єктам оціночної діяльності (оцінювачам) та нотаріусам надається через сервіс внесення інформації шляхом реєстрації, авторизації (ідентифікації) з використанням кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг.»;

4) пункт 9 викласти у такій редакції:

«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 письмового запиту від зазначених осіб, у якому зазначається унікальний реєстраційний номер довідки про оціночну вартість об'єкта нерухомості (звіту про оцінку) та (або) пароль пошуку звіту про оцінку та (або) інформація про адресу об'єкта нерухомості. У разі відсутності унікального реєстраційного номера або пароля пошуку або повної інформації про адресу об'єкта нерухомості у запиті на отримання інформації з Єдиної бази, Фонд відмовляє у відповіді на такий запит.».

### 3. У розділі IV:

1) абзац другий пункту 2 виключити.

У зв'язку з цим абзац третій вважати абзацом другим;

2) після пункту 2 доповнити пунктом 3 такого змісту:

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

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

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

звіт про оцінку має бути складений державною мовою та 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.».

У зв'язку з цим пункти 3 – 11 вважати відповідно пунктами 4 – 12;

3) пункт 4 викласти у такій редакції:

«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.»;

4) пункт 5 викласти у такій редакції:

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

отримати та використовувати кваліфікований електронний підпис з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

забезпечити оцінювачів, які працюють у його складі кваліфікованим електронним підписом з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг;

zareєструватися, 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, які працюють у його складі, в Єдиній базі за допомогою кваліфікованого електронного підпису з урахуванням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, з обов'язковим зазначенням їх особистої електронної адреси;

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.»;

5) абзац другий пункту 8 викласти у такій редакції:

«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 зберігається в Єдиній базі.»;

б) абзац п'ятий пункту 10 викласти у такій редакції:

«відсутності звіту про оцінку в електронній формі, внесеного суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази.»;

7) пункт 11 викласти у такій редакції:

«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.».

#### 4. У розділі V:

1) у пункті 2 слово «оціночної» замінити словом «ринкової»;

2) у другому реченні абзацу першого пункту 3 слова «електронна версія звіту про оцінку та висновку про вартість, які зберігаються» замінити словами «звіт про оцінку в електронній формі, який зберігається»;

3) абзац шостий пункту 6 викласти у такій редакції:

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

4) у першому реченні абзацу другого пункту 7 слова «у форматі, що відображає підпис(и) рецензента(ів)» виключити;

5) у пункті 8 слово «п'яти» замінити словом «трьох»;

6) у пункті 9 слово «автоматичній» виключити.

#### 5. У розділі VI:

1) у першому реченні абзацу першого пункту 3 слова «яка є додатком до звіту про оцінку,» виключити;

2) в абзаці другому пункту 4 слова «та висновок про вартість майна, які долучаються» замінити словами «який долучається».

6. Після розділу VI доповнити розділом VII такого змісту:

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

1. Інформацію та документи, внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази, зокрема звіти про оцінку в електронній формі та інформацію зі звітів про оцінку, Фонд використовує для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні».

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

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

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

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

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.

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

Про 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.

6. Рішення щодо зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності та оцінювачу(ам) приймається Фондом у разі внесення суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) до Єдиної бази:

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

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;

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 графі «Показники»);

в графу «Показники» рядка 4 «Тип об'єкта нерухомого майна» інформації (даних), що не передбачені додатками 4, 5 до цього Порядку;

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;

в додатки 4 – 11 до цього Порядку інформації (даних) про об'єкт оцінки, що не відповідає виду об'єкта нерухомого майна, згідно з офіційними документами на відповідний об'єкт нерухомості або інформації, що міститься в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно, Державному земельному кадастрі, який визначений у такому додатку;

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

Матеріали, що підтверджують внесення оцінювачем до Єдиної бази недостовірної інформації Фонд направляє на розгляд відповідної Екзаменаційної комісії, з метою прийняття рішення щодо професійної діяльності оцінювача та можливості відновлення доступу до Єдиної бази такого оцінювача.

7. У разі зупинення доступу до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) з підстави, визначеної абзацом другим пункту 6 цього розділу, Фонд приймає рішення про відновлення доступу до Єдиної бази за умови надання до Фонду суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) належним чином оформлених звітів про оцінку, на підставі яких було прийнято рішення про зупинення доступу до Єдиної бази, класифікації таких звітів за результатами рецензування за ознаками абзацу другого або третього пункту 67

Національного стандарту № 1 та відповідного рішення Екзаменаційної комісії або Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок.

8. У разі класифікації звіту про оцінку, за результатами вибіркового рецензування, за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 Фонд:

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

приймає рішення про анулювання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності з підстав, визначених пунктом 1 розділу II Положення про порядок анулювання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності – суб'єктів господарювання та їх поновлення після анулювання, затвердженому наказом Фонду державного майна України від 27.03.2006 № 513 (зі змінами);

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.

9. 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.

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

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

Екзаменаційної комісії з експертної грошової оцінки земельних ділянок, склад якої затверджується центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин, відповідно до Закону України

«Про оцінку земель». Про рішення прийняті комісією, Фонд повідомляється центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин.

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

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

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

У разі позбавлення (анулювання) за рішенням Екзаменаційної комісії відповідної спеціалізації з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, рішення про відновлення доступу суб'єкта оціночної діяльності до Єдиної бази приймається Фондом за зверненням такого суб'єкта оціночної діяльності.

12. Рішення Фонду щодо зупинення (відновлення) доступу суб'єкту оціночної діяльності (оцінювачу) може бути оскаржене в судовому порядку.».

У зв'язку з цим розділ VII вважати розділом VIII.

7. Викласти розділ VIII у такій редакції:

«VIII. Оприлюднення інформації з Єдиної бази

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 адресою об'єкта оцінки, та/або за кадастровим номером земельної ділянки.

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).

Не підлягає оприлюдненню інформація з Єдиної бази про:

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);

номери будинків (у типах об'єктів нерухомого майна: житловий будинок, котедж, будинок одноквартирний підвищеної комфортності, таунхаус, дачний (садовий) будинок).».

8. У графі 1 рядка 1 таблиць наведених у додатках 4-11 до цього Порядку слово «КОАТУУ» замінити словом «КАТОТТГ».

9. У Додатку 12 слова та цифри «пункт 8 розділу IV» замінити словами та цифрами «пункт 9 розділу IV».

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

**Світлана БУЛГАКОВА**