



ФОНД ДЕРЖАВНОГО МАЙНА УКРАЇНИ

вул. Генерала Алмазова, 18/9, м. Київ, 01133, тел.: (044) 254-29-76
E-mail: info@spfu.gov.ua, сайт: www.spfu.gov.ua, код ЄДРПОУ 00032945

№ _____
На № _____ від _____

рекомендованим

ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ»

вул. Затишна, буд. 3/15,
с. Рубці, Лиманський р-н,
Донецька обл., 84411

maksovet1@ukr.net

Про початок адміністративного провадження
щодо недотримання вимог нормативно-правових актів
з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності –
ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ»

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону України «Про Фонд державного майна України», статті 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фонд державного майна України (далі – Фонд) уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

За даними Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, ведення якого здійснюється Фондом, суб'єкт господарювання – товариство з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ» отримало у Фонді сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.05.2020 № 441/20, який відповідно до пункту 7 розділу VII «Прикінцеві положення» Закону про оцінку є чинним до спливу трьох місяців з дня припинення або скасування воєнного стану в Україні.

У довідці про штатний склад оцінювачів, поданій ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ» до Фонду з метою отримання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності у 2020 році, було зазначено прізвище оцінювача Меладзе Бориса Володимировича.

Слід зазначити, що змінами, внесеними до Закону про оцінку Законом України від 10.10.2024 № 4017-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону України «Про адміністративну



УВ
Фонд державного майна України
№10-59-10934 від 24.04.2026
КЕП: Булгакова С. А. 24.04.2026 16:53
3FAA9288358EC00304000001A103000C789E300
Сертифікат дійсний з 29.04.2025 13:44 до 27.04.2027 13:44

процедуру» (далі – Закон № 4017-IX), впроваджено нові напрями оцінки майна, за якими видаються кваліфікаційні свідоцтва оцінювача.

Відповідно до вимог пункту 5¹ розділу VII «Прикінцеві положення» Закону про оцінку кваліфікаційні свідоцтва оцінювачів, видані до набрання чинності Законом № 4017-IX (до 15.11.2024), були чинними до 01.01.2026.

Згідно з наказом Фонду від 26.05.2025 № 765 «Деякі питання у сфері професійної оціночної діяльності», зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 10.06.2025 за № 896/44302, чинні кваліфікаційні свідоцтва (кваліфікаційні документи) оцінювача, видані до набрання чинності Законом № 4017-IX (до 15.11.2024), підлягали переоформленню з метою отримання оцінювачами кваліфікаційних свідоцтв оцінювача нового зразка за новими напрямками оцінки майна, визначеними статтею 15 Закону про оцінку.

Кваліфікаційні свідоцтва оцінювача, видані Меладзе Борису Володимировичу до набрання чинності Законом № 4017-IX, не були переоформлені.

Крім того, відповідно до статті 20 Закону про оцінку суб'єкти оціночної діяльності – суб'єкти господарювання зобов'язані в тижневий строк письмово інформувати Фонд, зокрема про зміну оцінювачів у його штатному складі з початку дії сертифіката.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ» не повідомляло Фонд про зміни у штатному складі.

Звертаємо увагу, що згідно з частиною першою статті 21 Закону про оцінку Фонд відкликає сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, зокрема у разі:

- відсутності у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності – суб'єкта господарювання хоча б одного оцінювача, який має кваліфікаційне свідоцтво за напрямками оцінки майна, зазначеними у сертифікаті;
- неінформування Фонду про обставини, визначені частиною другою статті 20 Закону про оцінку, що мають суттєве значення для здійснення контролю за оціночною діяльністю.

З огляду на викладене вище, відповідно до Закону України «Про адміністративну процедуру» (далі – Закон про адміністративну процедуру), абзаців п'ятого, дев'ятого, десятого частини першої статті 21 Закону про оцінку, пункту 5¹ розділу VII «Прикінцеві положення» Закону про оцінку, абзацу сьомого пункту 4 розділу II Порядку розгляду питань про відкликання або визнання недійсним сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 11.06.2025 № 854, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.06.2025 за № 981/44387 (із змінами) (далі – Порядок), враховуючи відсутність у штатному складі ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ» оцінювача, який має чинні кваліфікаційні свідоцтва оцінювача за напрямками оцінки майна, що відповідають напрямку оцінки майна (спеціалізаціям в межах цього напрямку), зазначених у сертифікаті суб'єкта оціночної діяльності від 28.05.2020 № 441/20, згідно з наказом Фонду від 24.04.2026 № 766 Фонд розпочав адміністративне провадження щодо відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності у зв'язку з недотриманням вимог нормативно-правових актів з оцінки майна.

Наслідком адміністративного провадження може бути прийняття Фондом рішення про відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28.05.2020 № 441/20, виданого ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ».

З метою всебічного дослідження всіх обставин справи Фондом відповідно до статті 28 Закону про адміністративну процедуру та пункту шостого розділу II Порядку ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ» має право подати на офіційну адресу Фонду або на офіційну адресу електронної пошти: info@spfu.gov.ua свої письмові пояснення та (або) заперечення у справі, включно з доказами, протягом п'яти робочих днів з дня отримання ним повідомлення про початок адміністративного провадження.

Відповідно до статті 61 Закону про адміністративну процедуру справа розглядається у письмовому адміністративному провадженні. Заслуховування учасників адміністративного провадження проводяться не буде.

Згідно з пунктом 5 розділу III Порядку рішення Фонду про відкликання сертифіката приймається не раніше ніж через п'ятнадцять календарних днів з урахуванням наданих суб'єктом оціночної діяльності – суб'єктом господарювання письмових пояснень та/або заперечень у справі (за їх наявності) з дати прийняття рішення про початок адміністративного провадження.

Після зазначеного вище терміну Фонд здійснить заходи щодо прийняття рішення про відкликання сертифіката суб'єкта оціночної діяльності від 28.05.2020 № 441/20, виданого ТОВ «ОЦІНКА НЕРУХОМІСТЬ ФІНАНСИ».

У разі необхідності отримання роз'яснення щодо порядку адміністративного провадження, а також інформації про процедурні дії та рішення, прийняті під час здійснення адміністративного провадження, пропонуємо звертатися до Фонду.

Додаток: копія наказу Фонду від 24.04.2026 № 766 «Про початок адміністративного провадження щодо відкликання сертифікатів суб'єктів оціночної діяльності у зв'язку з недотриманням суб'єктами оціночної діяльності – суб'єктами господарювання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна» на 6 арк. в 1 прим.

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

Світлана БУЛГАКОВА