

Протокол № 81
засідання Екзаменаційної комісії

08 жовтня 2015 року

Фонд державного майна України
м. Київ

Присутні:

Лебідь Н. П. – заступник Голови Фонду державного майна України (далі - Фонд), включена до складу Екзаменаційної комісії за напрямами: "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" та "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" (далі – МФ та ЦМК відповідно).

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:

Булгакова С. А. – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, заступник Голови Екзаменаційної комісії (МФ, ЦМК);

Рак В. М. – начальник відділу оцінки єдиних майнових комплексів та корпоративних прав Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду (МФ, ЦМК);

Драпиковський О. І. - член Ради Українського товариства оцінювачів, член Екзаменаційної комісії (МФ);

Мухін О. О. - перший віце-президент Союзу експертів України (МФ);

Шашкіна Л. О. - член Ради Асоціації фахівців оцінки (МФ);

Чечіль Ю. О. - начальник відділу економічної та товарознавчої експертизи Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України (МФ);

Юрченко Г. А. - член Співки оцінювачів України (МФ);

Малишева К. О. - начальник відділу по роботі з оцінювачами Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, відповідальний секретар Екзаменаційної комісії (МФ).

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Кравцова Н. П. (МФ, ЦМК), Сірош Т. О. (МФ);

від Союзу експертів України (СЕУ): Миргородський П. Ф. (МФ);

від Українського товариства оцінювачів: Іванова І. Б. (МФ), Чіркін А. М. (ЦМК);

від Всеукраїнської асоціації фахівців оцінки: Андрущенко Я. М. (ЦМК);

від Всеукраїнської спілки експертів оцінювачів (ВСЕО): Медна В. Д. (МФ), Авраменко Н. О. (МФ), Мозолєвська О. О. (МФ), Авраменко О. А. (ЦМК);

від Співки оцінювачів землі: Шиянов О. Ю. (МФ);

від Всеукраїнської спілки оцінювачів: Лищенко В. В. (МФ);

від Асоціації спеціалістів банківської оцінки України (АСБОУ): Маркус В. В. (ЦМК), Ковальський Ю. М. (МФ).

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії: за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" становила 19 осіб, за напрямом "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів майнових прав та нематеріальних активів, у т.ч. прав на об'єкти інтелектуальної власності" становила 8 осіб – засідання Екзаменаційної комісії правомочне.

Запрошені:

1. Шевченко Валерій Анатолійович – оцінювач присутній;
2. Чирва Дмитро Васильович - оцінювач присутній;
3. Драмарецька Наталія Олегівна - оцінювач не з'явився (лист Фонду вх. № 1330/31461 від 05.10.2015);
4. Краюшкін Олександр Васильович - оцінювач присутній;
5. Стрілець Артем Віталійович - оцінювач присутній;
6. Дребезгов Валентин Сергійович - оцінювач не з'явився без поважних причин;
7. Серажим Олександр Сергійович - оцінювач присутній;
8. Кашпур Галина Олександрівна - оцінювач не з'явився (місце реєстрації на тимчасово окупованій території);
9. Ткачук Максим Сергійович - оцінювач присутній;
10. Ковтюх Наталія Павлівна - оцінювач присутній;
11. Матюхін Антон Геннадійович - оцінювач не з'явився (місце реєстрації в районі проведення антитерористичної операції);
12. Коваленко Вадим Євгенович - оцінювач не з'явився без поважних причин;
13. Чумаченко Володимир Миколайович - оцінювач не з'явився (надані письмові пояснення);
14. Водолаженко Ірина Іванівна - запрошена особа, начальник відділу по роботі з суб'єктами оціночної діяльності та саморегульованими організаціями оцінювачів Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду.

Порядок денний:

I. Щодо професійної діяльності оцінювачів.

II. Щодо затвердження графіку черговості рецензування членами Екзаменаційної комісії звітів про оцінку майна, складених оцінювачами, питання щодо яких планується винести на розгляд Екзаменаційної комісії.

III. Щодо затвердження графіку засідань Екзаменаційної комісії.

Голова Екзаменаційної комісії Лебідь Н. П., запропонувала членам Екзаменаційної комісії затвердити порядок денний.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

I. Щодо професійної діяльності оцінювачів.

I. 1. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шевченка Валерія Анатолійовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Чіркін А. М., Авраменко О. А.

Генеральна прокуратура України листом від 29.05.2015 № 17/1/4-3101-14 звернулася до Фонду з інформацією про перебування в Генеральній прокуратурі України кримінального провадження №4201500000000131 від 06.02.2015.

Досудовим розслідуванням кримінального провадження встановлено факт складання суб'єктом оціночної діяльності - ТОВ "КРЕДИТНЕ БРОКЕРСЬКЕ АГЕНТСТВО" (оцінювач – Шевченко В. А.) звіту про оцінку корпоративних прав (98 %) УМХ ГРУП ПАБЛІК ЛІМІТЕД, дата оцінки - 31.03.2015, величина вартості майна, визначена у звіті – 1 923 740 000, 00 грн.

Звіт складений з метою встановлення величини заставної вартості майна при укладанні договору застави у АТ "Укресімбанк".

Фонд на лист Генеральної прокуратури України від 14.05.2014 № 07/2/4-3101-25 забезпечив рецензування вищезазначеного звіту про оцінку. За результатами рецензування, рецензентом Фонду Степановою Н. В. звіт класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 "Загальні засади оцінки майна і майнових прав", затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі - НСО № 1), як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаний.

За інформацією Генеральної прокуратури України, за результатами проведеної у кримінальному провадженні судової експертизи (висновок експертів № 6013/6014/14-42/6015/14-53 від 12.03.2014), ринкова вартість корпоративних прав 98% УМХ ГРУП ПАБЛІК ЛІМІТЕД станом на 31.03.2013 склала 910 054 205 грн.

Листом від 25.09.2015 № 10-36-17244 звіт направлено на додаткове рецензування до саморегульованої організації оцінювачів ГО "Всеукраїнська асоціація фахівців України".

Експертною радою ГО "Всеукраїнська асоціація фахівців України" (рецензенти: Андрєєв А. В., Фесенко В. В., Максимов С. Й.) було здійснено процедуру рецензування вищезазначеного звіту про оцінку майна, за результатами звіт класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

На дату складання звітів оцінювач мав чинні кваліфікаційні документи – сертифікат № 00108-Х від 09.06.2001, виданий Фондом спільно з ХОПНТЕІ, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "КРЕДИТНЕ БРОКЕРСЬКЕ АГЕНТСТВО" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання звіту (31.03.2013) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 04.04.2012 № 13183/12, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 2.1.

Оцінювач Шевченко В. А. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17231 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні письмові пояснення членам Екзаменаційної комісії.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Шевченком В. А. *одноразово* грубо порушено нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні Звіту про оцінку майна.

Рішення:

1. Оцінювачу Шевченку Валерію Анатолійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" за спеціалізацією 2.1 "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)".
2. Попередити оцінювача Шевченка Валерія Анатолійовича про те, що якщо він до 01 грудня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії, в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідними спеціалізаціями.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 2. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Чирви Дмитра Васильовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Маркус В. В., Іванова І. Б., Авраменко О. А.

Генеральна прокуратура України листом від 29.05.2015 № 17/1/4-3101-14 звернулася до Фонду з інформацією про перебування в Генеральній прокуратурі України кримінального провадження № 1201400000000113 від 07.03.2014.

Досудовим розслідуванням кримінального провадження встановлено факти складання суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ "Експерт-ДМ" (оцінювач – Чирва Д. В.) звітів про оцінку майна, а саме:

- звіт про оцінку майна – комплекс нафтобаза, що розташований за адресою: Херсонська область, м. Херсон, вул. Чайковського, буд. 236 та Комплекс (нафтогавань), що розташований за адресою: Херсонська область, м. Херсон, вул. Нафтогавань, буд. б/н, дата оцінки - 16.09.2013, величина вартості майна, визначена у звіті – 1 145 174 000 грн;
- звіт про оцінку майна - об'єкт оцінки: нежитлова будівля загальною площею 11787,8 м², що розташована в м. Києві, вул. Лабораторна, буд. № 6, дата оцінки - 16.09.2013, величина вартості майна, визначена у звіті – 258 333 333,33 грн.

Звіти складені з метою надання об'єктів оцінки у заставу для отримання стабілізаційного кредиту.

За інформацією наданою Генеральною прокуратурою України за результатами проведеної у кримінальному провадженні судової експертизи експертами Київського науково-дослідного інституту судових експертиз встановлено, що:

відповідно до висновку № 3503/14-42 від 12.09.2014:

- ринкова вартість будівель, споруд, їх частин та іншого нерухомого майна за адресами: Херсонська область, м. Херсон, вул. Чайковського, буд. 236 та Херсонська область, м. Херсон, вул. Нафтогавань, буд. б/н, в цінах та станом на 20.08.2014 складає з округленням 194 539 349 грн без ПДВ;
- ринкова вартість будівель, споруд, їх частин та іншого нерухомого майна за адресами: Херсонська область, м. Херсон, вул. Чайковського, буд. 236 та Херсонська область, м. Херсон, вул. Нафтогавань, буд. б/н, в цінах та станом на 16.09.2013 складає з округленням 117 593 682 грн без ПДВ;

відповідно до висновку № 6191/14-42 від 03.11.2014:

- вартість нежитлової будівлі, розташованої за адресою: м. Київ, вул. Лабораторна, буд. № 6 станом на 16.09.2013 могла становити 78 808 764 грн, станом на час проведення дослідження – 86 332 755 грн.

У листі Генеральної прокуратури України зазначено, що відповідно до вказаних висновків експертів загальна вартість заставного майна ПАТ "Реал банк" становить 280 872 104 грн і не може покрити встановлену актом Державної фінансової інспекції в Харківській області № 08-20/39 від 10.10.2014 заборгованості на загальну суму 787 396 148,99 грн.

Зазначені звіти про оцінку були прорецензовані рецензентами Фонду Любименко Т. В. та Плахотною Т. В. та класифіковані за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними і не можуть бути використаними.

Крім того, Національний банк України (далі - НБУ) листом від 03.09.2015 № 12-00017/62946 повідомив Фонд, що за результатами звернення НБУ, Експертною радою Асоціації Спеціалістів Банківської Оцінки України було здійснено процедуру рецензування вищезазначених звітів про оцінку майна (рецензенти – члени Експертної ради: Маркус В. В., Мурзенко А. М., Шевко С. О.). За результатами рецензування звіти про оцінку майна класифіковані за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними і не можуть бути використаними.

На дату складання звіту оцінювач мав чинні кваліфікаційні документи – сертифікат № 95 від 23.05.1995, виданий Фондом спільно з ІКЦ УТО, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізаціями 1.1 та 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "Експерт-ДМ" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання оцінки (20.08.2013 та 16.09.2013) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 08.08.2014 № 16785/14, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізацій 1.1 та 2.1.

Оцінювач Чирва Д. В. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17217 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні письмові пояснення членам Екзаменаційної комісії.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Чирвою Д. В. неодноразово грубо порушено нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні Звітів про оцінку майна.

Рішення 1:

1. Оцінювачу Чирві Дмитру Васильовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них" та за напрямом "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" за спеціалізацією 2.1 "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)".
2. Попередити оцінювача Чирву Дмитра Васильовича про те, що якщо він до 01 грудня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідними спеціалізаціями.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 2, "проти" - 25.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Рішення 2:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Чирву Дмитра Васильовича за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".
2. Рекомендувати Департаменту оцінки майна, майнових порав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити опублікування у додатку до "Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію" - газеті "Відомості приватизації" рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) кваліфікаційного документа оцінювача Чирви Дмитра Васильовича за спеціалізацією 1.1 "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 2, "проти" - 25.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Рішення 3:

1. Позбавити (анулювати) Чирву Дмитра Васильовича кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 95 виданого 23.05.1995 року Фондом

державного майна України спільно з ТОВ "Інформаційно-консультаційний центр" Українського товариства оцінювачів".

2. Рекомендувати Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити опублікування у додатку до "Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію" - газеті "Відомості приватизації" рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Чирви Дмитра Васильовича кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 95 виданого 23 травня 1995 року Фондом спільно з ТОВ "Інформаційно-консультаційний центр" Українського товариства оцінювачів".
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 25, "проти" - 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 3. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Драмарецької Наталії Олегівни.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О.

Відповідальний секретар Екзаменаційної комісії – Малишева К. О. повідомила, що оцінювач Драмарецька Н. О. направила до Екзаменаційної комісії листа від 05.10.2015 з проханням перенести розгляд питання щодо її професійної оціночної діяльності на наступне засідання Екзаменаційної комісії, за станом здоров'я.

Враховуючи вищезазначені обставини та відповідно до пункту 5 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13 листопада 2002 року № 1997 та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 листопада 2002 р. за № 925/7213 (далі - Положення), було запропоновано перенести питання щодо оцінювача Драмарецької Н. О. на наступне засідання Екзаменаційної комісії.

Рішення:

1. Перенести питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Драмарецької Н. О. на наступне засідання Екзаменаційної комісії, відповідно до пункту 5 розділу IV Положення.

Голосували: "за" - 19, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 4. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Краюшкіна Олександра Васильовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Шиянов О. Ю., Чечіль Ю. О.

Генеральна прокуратура України від 25.06.2015 № 04/2/7-3127-13 звернулася до Фонду із запитом щодо проведення рецензування звіту про оцінку майна. За інформацією Генеральної прокуратури України Головним слідчим управлінням МВС України здійснюється досудове розслідування у кримінальному провадженні № 12013160050002336 від 11 липня 2013 року за фактом розкрадання коштів службовими особами ДП "Миколаївський авіаремонтний завод "НАРП", за ознаками злочину, передбаченого ч. 4 ст. 191 КК України.

Досудовим розслідуванням встановлено, що між Міністерством оборони України (замовник), Державним підприємством "Укроборонсервіс" (платник) та ТОВ "ТАМГАЛ-ЛТД" (виконавець) 25.03.2011 укладено договір № 270/1/4/18/Д29-2.1.1/93 щодо проведення суб'єктом оціночної діяльності ТОВ "ТАМГАЛ-ЛТД" оцінки трьох літаків Іл-78 за бортовими номерами 76760 (заводський № 0083479400), 76744 (заводський № 0073478359) та 76689 (заводський № 0063469066), оцінювач - Краюшкін О. В.

Суб'єктом оціночної діяльності ТОВ "ТАМГАЛ-ЛТД" (оцінювач – Краюшкін О. В.) складено:

- звіт про незалежну оцінку вартості літаків Іл-78 Міністерства оборони України, складеного на дату оцінки 28.02.2011, величина вартості майна, визначена у звіті: літак Іл - заводський № 0083479400 – 3 965 900 грн; літак Іл - заводський № 0073478359 – 3 965 900 грн; літак Іл - заводський № 0063469066 – 3 899 700 грн;
- звіт про актуалізацію вартості літаків Іл-78 Міністерства оборони України, складеного на дату оцінки 30.09.2011, величина вартості майна, визначена у звіті: літак Іл - заводський № 0083479400 – 3 965 900 грн; літак Іл - заводський № 0073478359 – 3 965 900 грн; літак Іл - заводський № 0063469066 – 3 899 700 грн;

Звіт складений з метою визначення ринкової вартості для продажу на конкурентних засадах з аналізом діючого ринку продажу авіаційної техніки.

На виконання запиту ГПУ рецензентом Фонду Гошовською Н. Г. забезпечено рецензування вищезазначеного звіту та за результатами класифіковано відповідно абзацу четвертого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

Листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17243 звіт направлено на додаткове рецензування члену Екзаменаційної комісії Шиянову О. Ю.

За результатами рецензування звіт класифіковано відповідно абзацу четвертого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

На дату складання звіту оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – сертифікат № 3712 від 14.07.2005, виданий Фондом спільно з ІКЦ УТО, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.4.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "ТАМГАЛ-ЛТД" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання оцінки (28.02.2011 та 30.09.2011) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 26.08.2011 № 12386/11, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.4.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Краюшкіним О. В. *одноразово* грубо порушено нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні Звіту про оцінку майна.

Оцінювач Краюшкін О. В. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17232 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

Рішення 1:

1. Відсутні обґрунтовані підстави для застосування до оцінювача засобів дисциплінарного характеру, визначених абзацами третім та четвертим пункту 6 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованим у Міністерстві юстиції від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: "за" - 8, "проти" - 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Рішення 2:

1. Оцінювачу Краюшкіну Олександрю Васильовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.4. "Оцінка літальних апаратів".
2. Попередити оцінювача Краюшкіна Олександра Васильовича про те, що якщо він до 01 грудня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 18, "проти" - 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка:

членом Екзаменаційної комісії Івановою І. Б. запропоновано витребувати звіт у повній формі та провести додаткове рецензування.

I. 5. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Стрільця Артема Віталійовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О.

До Фонду надійшла скарга гр. Кондзелі С.З. від 25.06.2015 щодо неналежних дій оцінювача Стрільця А.В. під час визначення матеріального збитку, заподіяного власнику транспортного засобу.

За інформацією заявника оцінювач склав звіт № 11043 про вартість матеріального збитку, завданого власнику транспортного засобу RENAULT Latitude (державний номер АА 9994 ІЕ), дата оцінки - 25.02.2015. Вартість матеріального збитку склала 8 365,7 грн, вартість відновлювального ремонту, встановленого офіційним дилером фірми виробника автомобіля 23 043,55 грн, у зв'язку із зазначеними обставинами заявник звернувся до ВГО "Українське товариство оцінювачів" щодо проведення рецензування зазначеного звіту.

Експертна рада ВГО "Українське товариство оцінювачів" (рецензенти: Суліменко Ю. Д., Маркус В. В., Філіпов О. В.), на підставі звернення заявника, здійснила процедуру рецензування зазначеного звіту. За результатами звіт класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаним.

На дату складання звіту оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7130 від 12.09.2009, видане Фондом спільно з Егідою, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "ЕКСПЕРТУМ-АВЕ" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання оцінки (25.02.2015) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 13875/12 від 02.10.2012, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

Крім того, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг листами від 29.09.2015 № 6242/13-5 та від 05.10.2015 № 6465/13-5 надала належним чином завірені копії звітів про оцінку для здійснення процедури рецензування, серед яких є звіти складені ТОВ "ЕКСПЕРТУМ-АВЕ" (оцінювач - Стрілець А. В.).

Оцінювач Стрілець А. В. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17229 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

Рішення 1.

1. З метою врахування результатів рецензування звітів складених ТОВ "ЕКСПЕРТУМ-АВЕ" (оцінювач - Стрілець А. В.) на звернення Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг, перенести розгляд питання щодо оцінювача Стрільця А. В. на наступне засідання Екзаменаційної комісії.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 6. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Дребезгова Валентина Сергійовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Медна В. Д.

До Фонду надійшло звернення ТОВ "Метал Ворк Україна" щодо складання оцінювачем Дребезговим В. С. трьох актів про оцінку майна:

- акт № 590470 експертної оцінки автомобіля SkodaFabia від 24.12.2014;
- акт № 590471 експертної оцінки автомобіля SkodaFabia від 24.12.2014;
- акт № 590474 експертної оцінки автомобіля Volkswagen Passat від 24.12.2014.

Зазначені акти були використані колишнім керівництвом ТОВ "Метал Ворк Україна" з метою продажу трьох автомобілів підприємства за визначеною вартістю, чим ТОВ "Метал Ворк Україна" завдано значних збитків.

На підставі звернення ТОВ "Метал Ворк Україна" № MW-104, зазначені акти були прорецензовані рецензентом Тереховим О.А. та класифіковані за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними і не можуть бути використаними.

Листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17242 акти експертної оцінки направлені на додаткове рецензування члену Екзаменаційної комісії Медній В. Д.

За результатами рецензування акти класифіковані відповідно абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використані.

На дату складання актів оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 797 від 20.12.2003, видане Фондом спільно з УкрАвто, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3.

Суб'єкт оціночної діяльності – СПД "Дребезгов В. С." станом на дату виконання актів (24.12.2014) не мав чинного сертифіката суб'єкта оціночної діяльності. Остання реєстрація в Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 11.02.2011 № 11384/1, яка наказом від 14.02.2012 № 244 анульована.

Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності, доданий до вищезазначених актів експертної оцінки автомобілів з такими реквізитами, як № 2943/12 від 24.12.2012 не зазначений у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Відповідно до частини четвертої статті 18 Закону України "Про оцінку майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні" оцінка майна, яка проведена суб'єктом оціночної діяльності - суб'єктом господарювання без чинного сертифіката, є недійсною.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Дребезговим Валентином Сергійовичем *неодноразово* грубо порушені нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні звітів про оцінку майна.

Листом від 25.09.2015 № 10-36-17219 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії, про те оцінювач не з'явився, про причину відсутності не

повідомив. Зважаючи на викладене, оцінювачем порушено вимоги пункту 7 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Рішення:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Дребезгова Валентина Сергійовича за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.3 "Оцінка колісних транспортних засобів".
2. Рекомендувати Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити опублікування у додатку до "Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію" - газеті "Відомості приватизації" рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) кваліфікаційного документа оцінювача Дребезгова Валентина Сергійовича за спеціалізацією 1.3 "Оцінка колісних транспортних засобів".
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.
4. Рекомендувати Фонду державного майна України звернутися до правоохоронних органів за фактом підробки документів, а саме сертифіката суб'єкта оціночної діяльності № 2943/12 від 24.12.2012, який був виявлений за результатами розгляду документів наданих ТОВ "Метал Ворк Україна".

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 7. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювачів Серажима Олександра Сергійовича та Кашпур Галини Олександрівни.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Булгакова С. А.

Генеральна прокуратура України листом від 22.06.2015 № 08/3-83 вих-15 повідомила Фонд, що Регіональним відділенням Фонду по м. Києву з ТОВ "Ріотрейд" та ТОВ "Сан 11" укладено договори оренди нерухомого майна, яке розташоване за адресою: м. Київ, бульв. Т. Шевченка, 27а та м. Київ, вул. П. Сагайдачного, 37.

Розмір орендної плати у зазначених договорах визначено з урахуванням вартості орендованого майна за результатами його оцінки, складеної суб'єктом оціночної діяльності ТОВ "Слав-Консалтинг" (оцінювачі – Серажим О. С. та Кашпур Г. О.).

На виконання листа ГПУ Фонд забезпечив рецензування семи копій звітів про оцінку майна, виконаних суб'єктом оціночної діяльності ТОВ "Слав-Консалтинг" (м. Київ) з метою визначення ринкової вартості об'єкта оцінки для визначення розміру орендної плати, а саме:

- копія Звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень загальною площею 1171,7 м² розташованих за адресою: м. Київ, вул. П. Сагайдачного, 37 (оцінювач – Кашпур Г. О.);

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень загальною площею 757,8 м² розташованих за адресою: м. Київ, вул. П. Сагайдачного, 37 (оцінювач – Кашпур Г. О.);

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень загальною площею 186,3 м² розташованих за адресою: м. Київ, вул. П. Сагайдачного, 37, (оцінювач – Кашпур Г. О.);

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень загальною площею 691,6 м² розташованих за адресою: м. Київ, вул. П. Сагайдачного, 37 (оцінювач – Кашпур Г. О.);

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею: 497,3 м² розташованих за адресою: м. Київ, бул. Шевченка, 27А (оцінювач – Серажим О. С.);

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею: 425,9 м² розташованих за адресою: м. Київ, бул. Шевченка, 27А (оцінювач – Серажим О. С.);

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею: 519,5 м² розташованих за адресою: м. Київ, бул. Шевченка, 27А (оцінювач – Серажим О. С.).

За результатами рецензування встановлено, що зазначені Звіти класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 НСО №1, як такі, що не повною мірою відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і мають значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але можуть використовуватися з метою, визначеною у Звітах, після виправлення недоліків.

На дати складання звітів (31.12.2010, 28.02.2011, 31.06.2011, 31.08.2011), оцінювачі Серажим О. С. та Кашпур Г. О. мали чинні кваліфікаційні документи – кваліфікаційні свідоцтва оцінювача МФ № 5083 видане 19.05.2007, Фондом та ККН та МФ № 5214 видане 14.07.2007, Фондом та МІБ відповідно, що підтверджувало їх кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "Слав-Консалтинг" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дати виконання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 9212/009 від 25.12.2009, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Серажим О. С. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17227 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

Листом від 25.09.2015 № 10-36-17222 оцінювача Кашпур Г. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії, проте оцінювач не з'явилася, про причину відсутності не повідомила. Зважаючи на викладене оцінювачем порушено вимоги пункту 7 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Рішення:

1. З метою всебічного розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювачів Серажима Олександра Сергійовича та Кашпур Галини Олександрівни, а також проведення додаткового рецензування звітів

про оцінку майна, перенести розгляд питання на наступне засідання Екзаменаційної комісії.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 8. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ткачука Максима Сергійовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Чечіль Ю. О., Миргородський П. Ф.

До Фонду надійшло звернення гр. Логвінова В. В. щодо складання ТОВ "Юніверсал Асістанс-Україна" (оцінювач - Ткачук М.С.) звіту № 11/34.08.14 від 29.08.2014 про визначення вартості відновлювального ремонту з урахуванням зносу КТЗ HYUNDAI Getz, реєстраційний номер АА 1134 КА.

На лист Фонду від 03.08.2015 № 10-36-13757 член Екзаменаційної комісії Миргородський П. Ф. здійснив процедуру рецензування вищезазначеного звіту про оцінку, за результатами рецензування звіт класифіковано за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаним.

На дату складання звіту 29.08.2014, оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6796 видане 04.04.2009, Фондом та Егіда, що підтверджувало його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "Юніверсал Асістанс-Україна" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання Звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 10.07.2014 № 16672/14, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Ткачуком М. С. *одноразово грубо порушено* нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні звіту про оцінку майна.

Оцінювач Ткачук М. С. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17228 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

Рішення:

1. Оцінювачу Ткачуку Максиму Сергійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.3. "Оцінка колісних транспортних засобів".
2. Попередити оцінювача Ткачука Максима Сергійовича про те, що якщо він до 01 грудня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 9. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ковтюх Наталії Павлівни.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Іванова І. Б., Чіркін А. М., Лищенко В. В.

Генеральна прокуратура України листом від 26.08.2015 № 05/5-123-15 повідомила Фонд, що на контролі в ГПУ перебуває стан виконання рішення господарського суду м. Києва від 25.10.2010, яким задоволено позовом заступника прокурора м. Києва в інтересах держави в особі Головного управління економіки та інвестицій виконавчого органу Київської міської ради до акціонерного товариства закритого типу "ДВК" про стягнення на бюджетний рахунок цільового фонду спеціального міського бюджету 10 334 120 грн.

Державним виконавцем 02.08.2012 описано нежитлове приміщення загальною площею 326,9 м² по вул. Суворова, 19-А, літ. "А", у м. Києві, що належить АТ ЗТ "ДВК" на праві власності.

З метою подальшої реалізації зазначеної нерухомості постановою від 23.08.2012 призначено експерта – суб'єкта оціночної діяльності ТОВ "Оціночна компанія "Вега". Станом на 18.10.2012 ринкова вартість зазначеного приміщення визначена оцінювачем Ковтюх Н. П. склала 4 980 000 грн.

Оскільки своєчасно майно на реалізацію передане не було, державним виконавцем 07.11.2014 призначено його повторну оцінку, проведення якої доручено ПП "Консалтингова група "Арго-Експрес".

Ринкова вартість зазначеної нерухомості, визначена ПП "Консалтингова група "Арго-Експрес" (оцінювач - Ковтюх Н. П.) станом на 22.01.2015 становила 2 997 000 грн.

На виконання листа Генеральної прокуратури України від 09.06.2015 № 05/5-49 вих.-15 Фонд забезпечив рецензування звіту про незалежну оцінку вартості нерухомого майна – нежилих приміщень загальною площею 326,9 м² у житловому будинку, розташованому за адресою: м. Київ, вул. Суворова, 19-А, літ. "А", які належать на праві власності АТ ЗАТ "ДВК".

За результатами рецензування рецензентом Фонду Плахотною Т. В. встановлено, що звіт класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 НСО №1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення недоліків.

Листом від 09.09.2015 № 05/5-12313-15 Генеральна прокуратура України надала належним чином завірену копію акту державного виконавця від 25.05.2015 про проведені електронні торги. Згідно акту, стартова ціна визначена відповідно до

оцінки виконаної ПП "Консалтингова група "Арго-Експрес" (оцінювач – Ковтюх Н. П.) та склала 2 997 000 грн.

Листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17245 звіт направлено на додаткове рецензування до саморегулювальної організації ГО "Всеукраїнська спілка оцінювачів".

Членом Екзаменаційної комісії Лищенком В. В. було здійснено процедуру рецензування вищезазначеного звіту про оцінку майна, за результатами звіт класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків.

На дату складання звіту 22.01.2015, оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4777 видане 23.12.2006, Фондом та ККН, що підтверджувало його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ПП "Консалтингова група "Арго-Експрес" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 08.09.2014 № 16891/14, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Ковтюх Н. П. листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17223 була викликана на засідання Екзаменаційної комісії та надала відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

Рішення 1.

1. Відсутні обґрунтовані підстави для застосування до оцінювача засобів дисциплінарного характеру, визначених абзацами третім та четвертим пункту 6 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованим у Міністерстві юстиції від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: "за" - 19, "проти" - 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Рішення 2.

1. Оцінювачу Ковтюх Наталії Павлівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".
2. Попередити оцінювача Ковтюх Наталію Павлівну про те, що якщо вона до 01 грудня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання).

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 8, "проти" - 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 10. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Матюхіна Антона Геннадійовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О.

Згідно з вимогами пункту 5 розділу IV "Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії", затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997 та зареєстрованим в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 № 925/7213 (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), на засідання запрошується оцінювач, питання про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) якого винесено на розгляд. Якщо оцінювач не може бути особисто присутнім з поважних причин, розгляд питання переноситься на наступне засідання (спільне засідання), **але не більше двох раз**. Про причину своєї відсутності оцінювач повинен письмово повідомити секретаріат Екзаменаційної комісії з додаванням підтвердних документів за день до дати проведення засідання (спільного засідання), на яке було перенесено питання про позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача. У разі неприбуття оцінювача на повторне засідання (спільне засідання) Екзаменаційної комісії, ненадання підтвердних документів, не інформування Фонду державного майна України про зміни контактних реквізитів (місця роботи, місця проживання, паспортних даних, контактних телефонів) Екзаменаційна комісія має право розглядати питання про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача без присутності оцінювача.

Враховуючи те, що оцінювач Матюхін А. Г. не з'явився на засідання Екзаменаційної комісії, що відбулися 19.02.2015 (Протокол № 79) та 12.06.2015 (Протокол № 80) (листи від 30.01.2015 № 10-36-1361 та від 21.05.2015 № 10-36-9558) та не з'явився на засідання Екзаменаційної комісії за листом – викликом від 25.09.2015 № 10-36-17226, Екзаменаційна комісія має право розглядати питання про позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача без присутності оцінювача.

ВГО "Українське товариство оцінювачів" листом від 22.12.2014 № 374 та Дніпропетровське територіальне обласне відділення Українського ВГО "Українське товариство оцінювачів" листом від 06.12.2014 № 06/12-47-180 звернулося до Фонду щодо порушень законодавства та професійних вимог з питань оцінки майна під час визначення доходу фізичних осіб з продажу нерухомого майна.

Зокрема, на розгляд Екзаменаційної комісії надані звіти з оцінки майна виконані суб'єктом оціночної діяльності ФОП "Матюхін Антон Геннадійович" (оцінювач – Матюхін А. Г.):

1. Звіт про оцінку майна № 04112014_137 ідентифікатор за базою Фонду № 302515_04112014_137, квартири, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпропетровськ, вул. Набережна Перемоги, буд. 60, квартира 45 (далі Звіт № 1);
2. Звіт про оцінку майна № 03112014_123 ідентифікатор за базою Фонду № 298832_03112014_123, квартири, що знаходиться за адресою: Дніпропетровська область, м. Дніпропетровськ, вул. Плеханова, буд. 12, квартира 41 (далі Звіт № 2).

На підставі листа гр. Могильного В. В. від 01.12.2014 рецензентом Криловою Л. Г. було здійснено процедуру рецензування Звіту № 1, за результатами чого звіт класифіковано відповідно абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним. Відповідно до Витягу з протоколу засідання Представництва експертної Ради ВГО "Українське товариство оцінювачів" в Дніпропетровській області від 15.12.2014 недоліки наведені у рецензії Крилової Л. Г. на Звіт № 1 дійсно мають місце, члени представництва експертної ради згодні з висновком рецензента щодо Звіту № 1.

На підставі листа гр. Юревича Т. А. рецензентом Головіним В. І. було здійснено процедуру рецензування Звіту № 1, за результатами чого звіт класифіковано відповідно абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним. Відповідно до Витягу з протоколу засідання Представництва експертної Ради ВГО "Українське товариство оцінювачів" в Дніпропетровській області від 15.12.2014 недоліки наведені у рецензії Головіна В. І. на Звіт № 2 дійсно мають місце, члени представництва експертної ради згодні з висновком рецензента щодо Звіту № 2.

На дати складання звітів (03.12.2014 та 03.11.2014 відповідно), оцінювач Матюхін А. Г. мав чинні кваліфікаційні документи – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ №6782 видане 14.03.2009, Фондом спільно з МІБ, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – Фізична особа підприємець – Матюхін Антон Геннадійович зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дати виконання Звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 13373/12 від 04.05.2012, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Матюхіним А. Г. *неодноразово грубо* порушено нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні звіту про оцінку майна.

Рішення:

1. Оцінювачу Матюхину Антону Геннадійовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".
2. Попередити оцінювача Матюхіна Антона Геннадійовича про те, що якщо він до 01 грудня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд

Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання).

3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Коваленка В. Є. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 12.06.2015 (протокол № 80). За результатами розгляду були прийняті такі рішення:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича за напрямом "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" за спеціалізацією 2.1 "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)".
2. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1 "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".
3. Оцінювачу Коваленку Вадиму Євгеновичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності", за спеціалізацією 2.2 "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності", та за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі".
4. Попередити оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича про те, що якщо він до 01 вересня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання).
5. Рекомендувати Управлінню оцінки майна та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити опублікування у додатку до "Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію" - газеті "Відомості приватизації", рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) кваліфікаційного документа оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича за спеціалізацією 2.1 "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів,

майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)" та спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".

Листом Фонду від 10.07.2015 № 10-36-12387 оцінювача було повідомлено про прийнятті Екзаменаційною комісією 12.06.2015 рішення (протокол № 80) та строки впродовж яких необхідно було виконати рішення Екзаменаційної комісії.

Станом на 21 вересня 2015 року, оцінювач не пройшов навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі", за спеціалізацією 2.2. "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності", та за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі".

Зважаючи на викладене, оцінювачем не виконано рішення Екзаменаційної комісії, що є грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна.

Листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17225 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також оцінювачу запропоновано надати письмові пояснення з цього питання.

Листом від 25.09.2015 № 10-36-17225 оцінювача запрошено за засідання Екзаменаційної комісії, про те оцінювач не з'явився, про причину відсутності не повідомив. Зважаючи на викладене оцінювачем порушено вимоги пункту 7 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії.

Рішення:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича за напрямом "Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності" за спеціалізацією 2.2 "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності" та за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі".
2. Рекомендувати Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити опублікування у додатку до "Державного інформаційного бюлетеня про приватизацію" - газети "Відомості приватизації" рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) кваліфікаційного документа оцінювача Коваленка Вадима Євгеновича за спеціалізацією 2.2 "Оцінка прав на об'єкти інтелектуальної власності" та за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі".
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 12. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Чумаченка Володимира Миколайовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Чумаченка Володимира Миколайовича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії від 12.06.2015 (протокол № 80). За результатами розгляду були прийняті такі рішення:

1. Оцінювачу Чумаченку Володимирі Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".
2. Попередити оцінювача Чумаченка Володимира Миколайовича про те, що якщо він до 01 вересня 2015 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії, в частині проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання).

Зазначені рішення були прийняті на підставі звернення адвоката Мельника М. П. від 28.05.2015 щодо надання на розгляд Екзаменаційної комісії матеріалів, а саме:

- звіту про незалежну оцінку вартості нежитлового будинку, загальною площею 18 405 м², що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Амосова, 12 літ. С та належить Акціонерному товариству закритого типу "Спільному підприємству Ен Ес Ай Констракшн" (ПРАТ "СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЕН ЕС АЙ КОНСТРАКШН"), виконаного станом на 05.04.2012 року, ринкова вартість 201 828 000 грн;
- рецензії на звіт про незалежну оцінку вартості нежитлового будинку, загальною площею 18 405 м², що знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Амосова, 12 літ. С та належить Акціонерному товариству закритого типу "Спільному підприємству Ен Ес Ай Констракшн" (ПРАТ "СПІЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО ЕН ЕС АЙ КОНСТРАКШН"), який виконаний суб'єктом оціночної діяльності – Приватним підприємством "Енергомакс";
- рішення Господарського суду міста Києва від 10.09.2012 по справі № 5011-66/7999-2012 (далі – рішення Господарського суду міста Києва).

За результатами розгляду наданих заявником документів встановлено таке.

Об'єкт нерухомого майна – адміністративно-побутовий комплекс (літера С) загальною площею 18405 м², розташований за адресою: м. Київ, вул. Амосова Миколи, 12, є предметом іпотеки згідно двох іпотечних договорів:

1. Іпотечного договору від 24.01.2008 року, посвідченого приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу Гамаль І. М., за № 17, іпотекодержателем за яким є ПАТ "Укрсоцбанк".
2. Іпотечного договору від 17.02.2012 року, зареєстрованого Приватним нотаріусом Новохатньою Н. С., іпотекодержателем, за яким є ПАТ "Фінексбанк".

Відповідно до рішення Господарського суду міста Києва в рахунок часткового погашення заборгованості ПРАТ "Спільне Підприємство "Ен Ес Ай Констракшн" перед ПАТ "Укрсоцбанк" в розмірі 458 796 000,00 грн за Договором про надання невідновлювальної кредитної лінії № 18/062-КН від 13.06.2007 року звернути стягнення на предмети іпотеки згідно з іпотечним договором від 24.01.2008 року,

серед яких, і на адміністративно-побутовий комплекс (літера С) загальною площею 18405 м², розташований за адресою: м. Київ, вул. Амосова Миколи, 12.

Вищезазначений звіт про незалежну оцінку майна був використаний як належний та допустимий доказ визначення вартості об'єкта, що було відображено у рішенні Господарського суду міста Києва, яким було визнано за ПАТ "Укрсоцбанк" право власності на зазначений об'єкт та позбавлено права власності на вказаний об'єкт ТОВ "Проект - А", що належало йому на праві власності згідно свідоцтва про право власності від 24.02.2010 року.

Відповідно до заяви адвоката Мельника М. П. на проведення рецензування від 15.05.2015 року рецензентами Мухіним О. О. та Черніним Я. О. було здійснено процедуру рецензування вищезазначеного звіту про незалежну оцінку майна, за результатами якої, звіт класифіковано відповідно абзацу п'ятого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаним.

На дату складання звітів оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – сертифікат № 1161 від 31.10.1998, виданий Фондом спільно з МЦПМ, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ПП "ЕНЕРГОМАКС" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату оцінки (05.04.2012 року) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 12021/11 від 09.06.2011, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Листом від 20.07.2015 оцінювач звернувся до Фонду державного майна України та надав додатково:

- рецензію на вищезазначений звіт про оцінку майна складену Максимовим С. Й. від 05.12.2012, відповідно до якої звіт класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 НСО № 1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;
- висновок експертного будівельно-технічного дослідження 8357/12-42 від 14 вересня 2012 року, складеного судовим експертом лабораторії інженерно-технічних та економічних досліджень Ліньовим С. Л. За результатами експертизи вищезазначеного звіту про оцінку майна надано висновок про класифікацію такого звіту відповідно до абзацу третього пункту 67 НСО № 1;
- рецензію складену Експертною радою Асоціації Спеціалістів Банківської Оцінки України (рецензенти: Маркус В. В., Мурзенко А. М., Шевко С. О.) відповідно до якої звіт класифіковано за ознакою абзацу четвертого пункту 67 НСО № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення зазначених недоліків;
- рецензію складену членом Експертної ради ВГО "Спілки оцінювачів землі" Бакою В. М. відповідно до якої звіт класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 НСО № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, містить значні недоліки та

зауваження, які вплинули на достовірність оцінки, тому в цілому звіт не може використовуватися у повному обсязі за призначенням.

Крім того на запит Дніпровського районного управління ГУ МВС України в м. Києві від 28.07.2015 № 48/7139 Фонд забезпечив рецензування вищевказаного звіту про оцінку майна. За результатами рецензування встановлено, що звіт класифіковано за ознакою абзацу третього пункту 67 НСО №1, як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Листом Фонду від 25.09.2015 № 10-36-17218 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії.

Оцінювачем були надані письмові пояснення до яких долучено, серед інших документів і копію постанови Окружного адміністративного суду м. Києва від 29.09.2015 у справі № 826/16514/15, відповідно до якої було визнано протиправним та скасовано рішення Екзаменаційної комісії Фонду, оформленого Протоколом № 80 від 12.06.2015, щодо позачергового проходження оцінювачем - Чумаченком Володимиром Миколайовичем навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1. "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок та майнових прав на них".

Рішення:

Виконати постанову Окружного адміністративного суду м. Києва від 29.09.2015 у справі № 826/16514/15.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

II. Щодо затвердження графіку черговості рецензування членами Екзаменаційної комісії звітів про оцінку майна, складених оцінювачами, питання щодо яких планується винести на розгляд Екзаменаційної комісії.

Виступила:

Лебідь Н. П.

Запропоновано затвердити графік черговості рецензування членами Екзаменаційної комісії звітів про оцінку майна, складених оцінювачами, питання щодо яких планується винести на розгляд Екзаменаційної комісії у редакції, що додається.

Рішення.

Затвердити графік черговості рецензування членами Екзаменаційної комісії звітів про оцінку майна, складених оцінювачами, питання щодо яких планується винести на розгляд Екзаменаційної комісії у редакції, що додається.

Голосували: "за" - 27, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

III. Щодо затвердження графіку засідань Екзаменаційної комісії.

Виступила:

Лебідь Н. П.

Запропоновано встановити графік засідань Екзаменаційної комісії:

- чергові засідання Екзаменаційної комісії проводяться кожний останній четвер місяця;
- позачергові засідання Екзаменаційної комісії проводяться кожний третій четвер місяця (у разі потреби).

Рішення:

Встановити графік засідань Екзаменаційної комісії:

- чергові засідання Екзаменаційної комісії проводяться кожний останній четвер місяця;
- позачергові засідання Екзаменаційної комісії проводяться кожний третій четвер місяця (у разі потреби).

Голосували: "за" - 19, "проти" - 0.

Голова Екзаменаційної комісії

Н. Лебідь

Відповідальний секретар
Екзаменаційної комісії

К. Малишева