

Протокол № 82
засідання Екзаменаційної комісії

29 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);

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);

від Союзу експертів України (СЕУ): Чернін Я. О. (МФ);

від Українського товариства оцінювачів: Іванова І. Б. (МФ);

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

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

від Співки оцінювачів землі: Зайцева В. Г. (МФ), 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 16 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 6 осіб – засідання Екзаменаційної комісії правомочне.

Запрошені:

1. Суслов Вячеслав Борисович - оцінювач не з'явився без поважних причин.
2. Кияниця Володимир Павлович - оцінювач присутній.
3. Антонов Володимир Олександрович - оцінювач не з'явився без поважних причин.
4. Варуша Микола Сергійович – оцінювач не з'явився без поважних причин.
5. Драмарецька Наталія Олегівна - оцінювач присутня.
6. Стрілець Артем Віталійович - 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. Матузко Володимир Григорович – запрошена особа, представник ТОВ "Ніко-Плюс".
10. Водолаженко Ірина Іванівна - запрошена особа, начальник відділу по роботі з суб'єктами оціночної діяльності та саморегулювальними організаціями оцінювачів Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду.
11. Стегнюк Олег Дмитрович - запрошена особа, заступник начальника відділу оцінки нерухомості, рухомого майна і майнових прав Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду.

Порядок денний:

I. Щодо професійної діяльності оцінювачів.

II. Про видачу дублікату кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача.

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

Голосували: "за" - 22, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО

I. Щодо професійної діяльності оцінювачів.

I. 1. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Сулова Вячеслава Борисовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Кравцова Н. П., Зайцева В. Г., Маркус В. В.

До Фонду надійшов лист публічного акціонерного товариства "Марфін Банк" від 05.05.2015 № 368/01- Бт стосовно професійної оціночної діяльності суб'єкта оціночної діяльності приватного підприємства "Брокбізнесконсалт" (оцінювач – Сулов В. Б.) під час складання звіту про оцінку майна нежитлового приміщення № III, загальною площею 214,9 кв. м, що розташоване в дев'ятиповерховій будівлі БЦ "Покровський", за адресою: м. Одеса, вул. Жуковського, 33.

Фонд листом від 21.05.2015 № 10-36-9554 звернувся до ПП "Брокбізнесконсалт" щодо надання звіту для здійснення процедури рецензування.

ПП "Брокбізнесконсалт" листом від 03.08.2015 № 93 надав до Фонду оригінал звіту про оцінку майна нежитлового приміщення № III, загальною площею 214,9 кв.м, що розташоване в дев'ятиповерховій будівлі БЦ "Покровський", за адресою: м. Одеса, вул. Жуковського, 33 та рецензію на зазначений звіт складену оцінювачем Победіною О.Г. на підставі постанови державного виконавця Головного управління юстиції в Одеській області Кравець О.В. від 26.12.2013 № 09.1 25465/В-1/299, відповідно до якої звіт класифіковано за ознакою абзацу третього 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 у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

На підставі листа Фонду від 09.09.2015 № 10-36-15979 член Екзаменаційної комісії Зайцева В.Г. здійснила процедуру рецензування вищезазначеного звіту про оцінку, який за результатами рецензування 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.

Також, за результатами рецензування директором Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду Кравцовою Н. П. звіт про оцінку 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 (25.07.2013), оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 5462 видане 27.10.2007 Фондом та ІЕУП, що підтверджувало його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ПП "Брокбізнесконсалт" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 27.08.2012 № 13753/16, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Окремо зазначаємо, що станом на дату оцінки, оцінювач Суслов В. Б. значився у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності ТОВ "Ніка - МОРІС".

Листом Фонду від 15.10.2015 № 10-36-18411 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також оцінювачу запропоновано надати письмові пояснення з порушеного питання.

Оцінювач на засідання Екзаменаційної комісії не з'явився про причину відсутності не повідомив, письмові пояснення були надані листом від 28.10.2015.

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

Рішення:

1. Оцінювачу Суслову Вячеславу Борисовичу 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 Суслова Вячеслава Борисовича про те, що якщо він до 01 січня 2016 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" - 20, "проти" - 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка:

членом Екзаменаційної комісії Маркусом В. В. запропоновано надати оцінювачу можливість прокоментувати звіт про оцінку в письмовому вигляді.

I. 2. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кияниці Володимира Павловича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Чечіль Ю. О., Стегнюк О. Д., Мухін О. О.

Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг листом від 07.08.2015 № 4862/13-5 звернулася до Фонду щодо перевірки на відповідність нормативно-правовим актам з оцінки майна Звіту № 8184-А про оцінку автомобіля Nissan Vanette держномер 08634 ХО, виконаного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ "Гарант-АСІСТАНС" (оцінювач - Кияниця В.П.).

На підставі листа Фонду від 14.09.2015 № 10-36-16321 член Екзаменаційної комісії Чечіль Ю.О. здійснив процедуру рецензування вищезазначеного звіту про оцінку, який за результатами рецензування класифіковано за ознакою 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 використаний.

Також, рецензент Фонду Стегнюк О. Д. на підставі розгляду вищезазначеного звіту дійшов висновку, що звіт про оцінку КТЗ не може бути прорецензований відповідно до законодавства про оцінку, оскільки складений без дотримання вимог пункту 56 НСО № 1 та пункту 4.4 Методики товарознавчої експертизи та оцінки колісних транспортних засобів, затвердженої спільним наказом Міністерства юстиції України та Фонду від 24.11.2003 №142/5/2092 та зареєстрованої в

Міністерстві юстиції України 04 серпня 2009 року за №724/16740 (у редакції наказу Міністерства юстиції України та Фонду від 24.07.2009 №1335/5/1159) (далі – Методика товарознавчої експертизи). Зокрема, відсутній опис об'єкта оцінки, який дає змогу його ідентифікувати, відомості про виявлені під час огляду дефекти, пошкодження, а також обґрунтування засобів і обсягу відновлювальних робіт з їх усунення чи інших способів урахування дефектів, висновки про вартість майна або висновки про результати автотоварознавчої експертизи, який складається відповідно до вимог пункту 60 НСО № 1.

Крім того, у зазначеному звіті про оцінку КТЗ відсутні додатки, що становлять невід'ємну його частину, які згідно з підпунктом с) пункту 4.4 Методики товарознавчої експертизи повинні містити дані стосовно технічного стану КТЗ (його складників), їх фотографічні зображення і дані, що підтверджують припущення та розрахунки.

На дату складання звіту (13.02.2013), оцінювач Кияниця В. П. мав чинні кваліфікаційні документи – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 6363 видане 04.10.2008 Фондом спільно з УКШ, що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.3. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "Гарант – АСІСТАНС" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 12231/11 від 22.07.2011, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.3.

Оцінювач Кияниця В. П. листом Фонду від 15.10.2015 № 10-36-18409 був викликаний на засідання Екзаменаційної комісії та надав відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

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

Рішення 1:

1. Оцінювачу Кияниці Володимирі Павловичу 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 Кияницю Володимира Павловича про те, що якщо він до 01 січня 2016 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" - 22, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 3. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Антонова Володимира Олександровича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Чечіль Ю. О., Юрченко Г. А., Стегнюк О. Д., Матузко В. Г., Мухін О. О.

До Фонду державного майна України надійшов лист ПАТ "Завод будівельних конструкцій" від 22.09.2015 щодо професійної оціночної діяльності суб'єкта оціночної діяльності ТОВ "Українська експертна група" (оцінювач - Антонов Володимир Олександрович) під час складання Звіту з незалежної оцінки майна, нерухоме майно: майновий комплекс, загальною площею 10394,30 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, Святошинський р-н, вул. Якутська, буд. 10, власником якого є ПАТ "Завод будівельних конструкцій".

За інформацією наведеною у листі ПАТ "Завод будівельних конструкцій" 14.08.2014 року ДП "Інформаційний центр" Міністерства юстиції України були проведені електронні торги з реалізації майнового комплексу за стартовою ціною, визначеною у вищезазначеному звіті про оцінку майна.

ПАТ "Завод будівельних конструкцій" звернувся до ВГО "Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів" щодо проведення рецензування вищезазначеного звіту про оцінку майна. 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 та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Також, з метою всебічного вивчення вищезазначеного питання звіт про оцінку майна, був прорецензований рецензентом Фонду Стегнюком О. Д. та класифікований 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 Фонду від 16.10.2015 № 10-36-18461 зазначений звіт про оцінку майна був направлений на додаткове рецензування члену Експертної комісії Юрченко Г. А. та за результатами рецензування класифікований 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.

На дату складання звіту (07.03.2014), оцінювач мав чинний кваліфікаційний документ – сертифікат оцінювача № 1495 виданий 25.12.1999 Фондом та МЦПМ, що підтверджувало його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "Українська експертна група" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і станом на дату виконання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 11.06.2013 № 14766/13, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Листом Фонду від 15.10.2015 № 10-36-18408 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також оцінювачу запропоновано надати письмові пояснення з цього питання.

Оцінювач на засідання Екзаменаційної комісії не з'явився про причину відсутності не повідомив, письмові пояснення були надані листом від 28.10.2015.

ТОВ "НІКО-ПЛЮС" листами від 22.10.2015 № 25 та № 26 звернулося до Фонду із запереченнями та зауваженнями щодо вищезазначених рецензій та надало копію рецензії складену оцінювачем Варушею М.С., 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. Також, ТОВ "НІКО-ПЛЮС" повідомило, що 14.08.2014 стало переможцем електронних торгів, які були проведені Державним підприємством "Інформаційний центр" Міністерства юстиції України та придбало майновий комплекс, розташований за адресою: м. Київ, вул. Якутська, буд. 10 за ціною 10510593,00 грн та вважає цю ціну ринковою, оскільки торги проводилися відкриті, в засобах, доступних для всіх фізичних та юридичних осіб України.

Окремо слід зазначити, що питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Антонова Володимира Олександровича вже розглядалося на засідання Екзаменаційної комісії 06.03.2014 (протокол № 75), на засіданні Екзаменаційною комісією були прийняті такі рішення:

1. Оцінювачу Антонову Володимирі Олександровичу 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 експертна грошова оцінка земельних ділянок".
2. Попередити оцінювача Антонова Володимира Олександровича про те, що якщо він до 01 липня 2014 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).

Рішення 1:

1. Оцінювачу Антонову Володимирі Олександровичу 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 Антонова Володимира Олександровича про те, що якщо він до 01 січня 2016 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" - 4, "проти" - 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Рішення 2:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Антонова Володимира Олександровича за напрямом "Оцінка об'єктів у матеріальній формі" за спеціалізацією 1.1 "Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі експертна грошова оцінка земельних ділянок".
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 Антонова Володимира Олександровича 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" - 18, "проти" - 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 4. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Драмарецької Наталії Олегівни.

Виступили:

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

Національний банк України (далі - НБУ) листом від 27.07.2015 № 12-00018/52480 звернувся до Фонду з інформацією, що за результатами звернення НБУ, Експертною радою Українського товариства оцінювачів було проведено рецензування звітів про оцінку майна:

- нежитлової будівлі літ. "2Б-6", загальною площею 6 180,9 кв.м, що розташована за адресою: м. Харків, вул. Академіка Павлова, буд. 120 та належить ПАТ "ВіЕйБі", дата оцінки - 08.10.2014, величина вартості майна, визначена у звіті – 545 000 000 грн;
- цеху по виробництву лікєро-горілочних виробів, а саме: адміністративно-виробничий корпус (літ. А) загальною площею 9406,1 кв.м, адміністративний корпус (літ. Б), загальною площею 103,6 кв.м., склад (літ. В), загальною площею 1 460,1 кв.м, виробничий цех (літ. Л), загальною площею 181,8 кв.м,

склад-рампа (літ. П), загальною площею 550,6 кв.м, склад (літ. М), загальною площею 534,5 кв.м, склад (літ. Т), загальною площею 109,8 кв.м., що знаходяться за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Промислова, буд. 29 та належать ТОВ "Станіславська торгова компанія", дата оцінки - 08.10.2014, величина вартості майна, визначена у звіті – 1 250 000 000 грн.

Звіти складені з метою визначення ринкової вартості для банківської застави.

За результатами рецензування Експертною радою УТО (рецензенти: Маркус Я. І., Крумеліс Ю. В., Пазірук В. І.), 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.

Також, вищезазначені звіти про оцінку майна були прорецензовані рецензентом Фонду Дворнік О. П. 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.

На дати складання звітів оцінювач мала чинні кваліфікаційні документи – кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 3761 від 09.07.2005 виданий Фондом спільно з Львівською політехнікою, що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ "Бізнес-Центр "ЕКСПЕРТИЗА" зареєстрований у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності і на дати виконання оцінки (08.10.2014) мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 28.10.2011 № 12589/11, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Окремо зазначаємо, що станом на дату оцінки оцінювач Драмарецька Н. О. значилася у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності ТОВ "АКТИВ ЕКСПЕРТ".

Оцінювач Драмарецька Н. О. листом Фонду від 15.10.2015 № 10-36-18407 була викликана на засідання Екзаменаційної комісії та надала відповідні пояснення членам Екзаменаційної комісії.

Так, оцінювач стверджує, що вищезазначені звіти про оцінку майна не виконувала, її підписи на звітах про оцінку майна фальсифіковано та надала копію Висновку експертного дослідження Державного науково-дослідного експертно-криміналістичного центру Міністерства внутрішніх справ України від 27.10.2015 № 15 складеного судовим експертом Тимошенко О. В., відповідно до якого, судовий експерт припускає, що підписи на звітах про оцінку виконані, ймовірно, не Драмарецькою Н. О.

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" - 22, "проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка:

членом Екзаменаційної комісії Маркусом В. В. зауважено щодо неможливості прийняти рішення, оскільки не має повного роз'яснення щодо ситуації, що склалася з оцінювачем Драмарецькою Н. О.

I. 5. Слухали:

інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Стрільця Артема Віталійовича.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О. Чечіль Ю. О., Мухін О. О., Стегнюк О. Д.

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.

Крім того, Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сфері ринків фінансових послуг листом від 29.09.2015 № 6242/13-5 направила звіти про оцінку на рецензування, серед яких є і звіти виконані ТОВ "ЕКСПЕРТУМ-АВЕ" (оцінювач – Стрелець А. В.), а саме:

- звіт № 11232 про вартість матеріального збитку завданого власнику транспортного засобу FIAT Doblo (державний номер АА 3177 ОМ), з метою визначення матеріального збитку, станом на 12.03.2015;
- звіт №11214 про вартість матеріального збитку завданого власнику транспортного засобу FIAT Doblo (державний номер АА 3177 ОМ), з метою визначення матеріального збитку, станом на 12.03.2015;
- звіт №12418 про вартість матеріального збитку завданого власнику транспортного засобу ЗАЗ TF 48 UP (державний номер АЕ 3262 ЕО), з метою визначення матеріального збитку, станом на 28.02.2015,

За результатами рецензування встановлено, що звіти про оцінку майна 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.

Листом Фонду від 23.10.2015 № 10-36-19176 звіти направлено на додаткове рецензування члену Екзаменаційної комісії Мухіну О. О.

За результатами рецензування звіти класифіковано відповідно 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 зазначених недоліків.

На дати складання звітів 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 дати виконання оцінки (25.02.2015, 28.02.2015, 12.03.2015) 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.

Листом Фонду від 15.10.2015 № 10-36-18405 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також оцінювачу запропоновано надати письмові пояснення з цього питання.

Оцінювач на засідання Екзаменаційної комісії не з'явився, про причину відсутності не повідомив, письмові пояснення не надав.

За результатами розгляду встановлено, що оцінювачем Стрільцем А. В. неодноразово грубо порушені нормативно-правові акти з оцінки майна при складанні звітів про оцінку майна.

Рішення 1:

1. Позбавити (анулювати) кваліфікаційного документа оцінювача Стрільця Артема Віталійовича 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 Стрільця Артема Віталійовича 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.

Голосували: "за" - 20, "проти" - 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Рішення 2:

1. Оцінювачу Стрільцю Артему Віталійовичу 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 Стрільця Артема Віталійовича про те, що якщо він до 01 січня 2016 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" - 2, "проти" - 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 6. Слухали:

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

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О., Булгакова С. А., Кравцова Н. П., Іванова І. Б.

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 кв. м. 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 кв. м. 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 кв. м. 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 кв. м. 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 кв. м. розташованих за адресою: м. Київ, бул. Т. Шевченка, 27А (оцінювач – Серажим О. С.);

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

- копія звіту про незалежну оцінку вартості вбудованих нежитлових приміщень, загальною площею: 519,5 кв. м. розташованих за адресою: м. Київ, бул. Т. 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.

Листами Фонду від 16.10.2015 № 10-36-18533 та 16.10.2015 № 10-36-18428 зазначені звіти про оцінку майна додатково направлені на рецензування членам Екзаменаційної комісії Івановій І. Б. та Олефіренко В. Л.

За результатами рецензування звіти класифіковано відповідно абзацу третього пункту 67 НСО № 1, як такі, що у цілому відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але мають незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

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.

Оцінювачів Серажима О. С. та Кашпура Г. О. листами Фонду від 15.10.2015 № 10-36-18413 та 15.10.2015 № 10-36-18414 було викликано на засідання Екзаменаційної комісії та запропоновано надати відповідні письмові пояснення до виконаних звітів про оцінку.

Листом від 28.10.2015 оцінювач Серажим О. С. надав письмові пояснення.

Рішення 1:

1. Відсутні обґрунтовані підстави для застосування до оцінювачів Серажима О. С. та Кашпура Г. О. 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" - 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Рішення 2:

1. Оцінювачу Серажиму Олександру Сергійовичу 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 Серажима Олександра Сергійовича про те, що якщо він до 01 січня 2016 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" - 3, "проти" - 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Рішення 3:

1. Оцінювачу Кашпур Галині Олександрівні 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 Кашпур Галину Олександрівну про те, що якщо вона до 01 січня 2016 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" - 3, "проти" - 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

II. Про видачу дубліката кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача.

Виступили:

Лебідь Н. П., Малишева К. О.

До Фонду надійшли звернення гр. Свистака Юрія Григоровича від 24.10.2015 року щодо повторної видачі кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5308 від 08.09.2007 та гр. Павлової Антоніни Іллівни від 24.10.2015 щодо повторної видачі кваліфікаційних свідоцтва оцінювача МФ № 4911 від 03.03.2007,

ЦМК № 444 від 20.12.2008, у зв'язку із втратою. Підтвердження розміщення у засобах масової інформації об'яв про втрату кваліфікаційних свідоцтв оцінювача до заяв оцінювачів долучено.

Рішення.

1. Рекомендувати Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України спільно з відповідним навчальним закладом здійснити повторну видачу кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5308 від 08.09.2007 згідно із заявою оцінювача Свистака Юрія Григоровича.
2. Рекомендувати Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України спільно з відповідним навчальним закладом здійснити повторну видачу кваліфікаційних свідоцтв оцінювача МФ № 4911 від 03.03.2007, ЦМК № 444 від 20.12.2008 згідно із заявою оцінювача Павлової Антоніни Іллівни.

Голосували: "За" - 22, "Проти" - 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії

Н. Лебідь

Відповідальний секретар
Екзаменаційної комісії

К. Малишева