

Протокол № 142
засідання Екзаменаційної комісії

27 квітня 2023 року
м. Київ

Фонд державного майна України

Присутні:

Голова Екзаменаційної комісії:

Булгакова С. А. – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України (далі – Фонд).

Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:

Драпиковський О. І. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ», член Екзаменаційної комісії;
Шашкіна Л. О. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», член Екзаменаційної комісії;
Євдокіменко С. В. – Голова громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі», член Екзаменаційної комісії;
Мухін О. О. – перший віце – президент Громадської організації «Союз експертів України», член Екзаменаційної комісії;
Любименко Т. В. – заступник голови Екзаменаційної комісії, голова секретаріату Екзаменаційної комісії, заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна Фонду, член Екзаменаційної комісії;
Малишева К. О. – відповідальний секретар Екзаменаційної комісії, заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, член Екзаменаційної комісії.

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Стегнюк О. Д., Кейлін Т. М., Чистота Т. В.,
від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»: Чиркін А. М., Іванова І. Б.;
від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА ГРОМАДСЬКА ОРГАНІЗАЦІЯ «СОЮЗ ЕКСПЕРТІВ УКРАЇНИ»: Любченко В. І.;
від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ»: Медна В. Д., Шуляк С. В.;
від громадської організації «Союз експертів України»: Любченко В. І.;
від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ»: Александрова С. Л., Журман М. І.;
від громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів»: Горбачов В. А., Шевич Т. Є.

Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 22 особи, засідання Екзаменаційної комісії правомочне.

Запрошені оцінювачі:

1. Івін Сергій Михайлович – оцінювач не з'явився;
2. Закрепа Антон Вікторович – оцінювач не з'явився;
3. Первушин Андрій Ігорович – оцінювач не з'явився;

4. Шаповал Ірина Миколаївна – оцінювач не з'явилася;
5. Касьян Віра Василівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
6. Ковпак Ігор Петрович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
7. Стешенко Юлія Олександрівна – оцінювач не з'явилася;
8. Якович Василь Олександрович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
9. Шишко Ганна Олександрівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
10. Новак Марина Юріївна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
11. Лосева Олена Мойсеївна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
12. Сніжко Людмила Володимирівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
13. Чередниченко Володимир Валентинович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
14. Троц Леся Володимирівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
15. Антипенко Юлія Володимирівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
16. Браславець Леонід Олексійович – оцінювач не з'явився;
17. Пустовіт Сергій Михайлович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
18. Петречко Лілія Мирославівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
19. Рак Анатолій Анатолійович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
20. Чумаченко Максим Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
21. Мудрий Віталій Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
22. Кириченко Віталій Владиславович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
23. Третьяков Вадим Геннадійович – оцінювач не з'явився;
24. Лоза Роман Вікторович – оцінювач не з'явився;
25. Штромілов Андрій Анатолійович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
26. Офіцеров Дмитро Миколайович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
27. Світличний Ярослав Володимирович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
28. Пронь Наталія Степанівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
29. Маслікова Марина Вікторівна – оцінювач присутня шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
30. Хом'як Ярослав Віталійович – оцінювач присутній шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Порядок денний:

I. Про професійну діяльність оцінювачів:

- I.1. Івіна Сергія Михайловича;
- I.2. Закрепи Антона Вікторовича;
- I.3. Первушина Андрія Ігоровича;
- I.4. Шаповал Ірини Миколаївни;
- I.5. Касьян Віри Василівни;
- I.6. Ковпака Ігоря Петровича;
- I.7. Стешенко Юлії Олександрівни;
- I.8. Яковича Василя Олександровича;
- I.9. Шишко Ганни Олександрівни;
- I.10. Новак Марини Юрїївни;
- I.11. Лосєвої Олени Мойсеївни;
- I.12. Сніжко Людмили Володимирівни;
- I.13. Чередниченка Володимира Валентиновича;
- I.14. Троц Лесі Володимирівни;
- I.15. Антипенко Юлії Володимирівни;
- I.16. Браславця Леоніда Олексійовича;
- I.17. Пустовіта Сергія Михайловича;
- I.18. Петречко Лілії Мирославівни;
- I.19. Рака Анатолія Анатолійовича;
- I.20. Чумаченка Максима Володимировича;
- I.21. Мудрого Віталія Володимировича;
- I.22. Кириченка Віталія Владиславовича;
- I.23. Третякова Вадима Геннадійовича;
- I.24. Лози Романа Вікторовича;
- I.25. Штромілова Андрія Анатолійовича;
- I.26. Офщєрова Дмитра Миколайовича;
- I.27. Світличного Ярослава Володимировича;
- I.28. Пронь Наталії Степанівни;
- I.29. Маслікової Марини Вікторівни;
- I.30. Хом'яка Ярослава Віталійовича.

СЛУХАЛИ:

Малишеву К. О., яка повідомила, що на дату проведення засідання до секретаріату Екзаменаційної комісії надійшли такі листи – пояснення:

- від оцінювача Івіна Сергія Михайловича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 25.04.2023, в якому оцінювач повідомляє про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, оскільки перебуває на військовій службі в зоні бойових дій;
- від оцінювача Закрепи Антона Вікторовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 (лист від 24.04.2023), в якому оцінювач повідомляє про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із перебуванням на військовій службі (до листа додано відповідний документ – довідка військової частини від 22.03.2023 № 256) та звертається із проханням перенести розгляд питання щодо його професійної оціночної діяльності до закінчення воєнного стану в Україні;
- від оцінювача Первушина Андрія Ігоровича листом до Фонду (вх. Фонду від 26.04.2023 № 19/16510), в якому оцінювач надав пояснення щодо складання Звіту про оцінку майна:

корпоративні права, що становлять 100 % статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕКЛ», дата оцінки – 03.02.2022. Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами;

- від оцінювача Шаповал Ірини Миколаївни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023 та 24.04.2023 (лист від 24.04.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.04.2023 № 19/16322) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на Звіт про оцінку ринкової вартості простої бездокументарної іменної акції приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «КВІТИ УКРАЇНИ», дата оцінки – 22.06.2021, дата складання звіту – 28.06.2021. Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я;
- від оцінювача Касьян Віри Василівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 (лист від 24.04.2023) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінки з паролями пошуку: ХБЕБАФ845341, ЛЗНДУО433254, АНЦЗГТ764412;
- від оцінювача Ковпака Ігоря Петровича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 23.04.2023 та 24.04.2023 із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку з паролями пошуку: ОЕАСРР267405, ЮГЛЯРБ406626, УЖРЛЧП114790 та надіслав електронні версії доопрацьованих звітів з урахуванням зауважень, викладених в рецензіях. Також оцінювач повідомляє про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та за сімейними обставинами, звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Стешенко Юлії Олександрівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023 (лист від 20.04.2023 № 15), в якому оцінювач погодилася із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: СЗЕБОК453626, ННБПБЕ393598, ПНЛРЛТ477688), та надала електронні версії звітів про оцінку, які не є предметом розгляду на засіданні Екзаменаційної комісії, а саме: Звіту про оцінку однокімнатної квартири, розташованою за адресою: Тернопільська область, Тернопільський район, м. Тернопіль, вулиця Миру, буд. 4, кв.27, та Звіту про оцінку житлового будинку, розташованого за адресою: провулок Покровський (провулок Свердлова), будинок 18 в смт. Вільшани Харківського району (колишній Дергачівський район) Харківської області. Також оцінювач повідомляє про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та за сімейними обставинами, звертається із проханням розглядати питання щодо її професійної оціночної діяльності без її присутності;
- від оцінювача Яковича Василя Олександровича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.04.2023 № 19/16749) із поясненнями щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ЕДХЛУЛ256305, ЛЕВСВЛ615546, АЛНЯБР093402). Також оцінювач повідомляє про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із сімейними обставинами та звертається із проханням розглядати питання щодо його професійної оціночної діяльності без його присутності;
- від оцінювача Шишко Ганни Олександрівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023, в якому оцінювач надала пояснення щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: МБГМЖС710916, КЖПНТБ198880, ЛДАБЧГ659941), та погодилася із зауваженнями, викладеними в рецензіях на зазначені звіти. Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із фінансовим станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

- від оцінювача Новак Марини Юріївни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 (лист від 21.04.2023 вих. № 1) та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.04.2023 № 19/16363), в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ДЕЛМБФ752183, МНРЯУФ677541, ДКАЮТМ019647). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із фінансовим станом та сімейними обставинами та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Лосевої Олени Мойсеївни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 23.04.2023 (лист від 20.04.2023 № 04/20/2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.04.2023 № 19/16208) із поясненнями щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: ФАБТЮЧ311574, КПНИУБ109394, БПЛРИС949272). Також оцінювач надіслала електронні версії зазначених звітів із додатками. Листом оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Сніжко Людмили Володимирівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 23.04.2023 (лист від 22.04.2023 вих. № 10) та листом до Фонду (вх. Фонду від 26.04.2023 № 19/16729) із поясненнями щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: УЖУЕНУ609951 та БАЦМЛК064025). Також оцінювач направила в електронному вигляді додатки до звітів про оцінку (паролі пошуку УЖУЕНУ609951 та БАЦМЛК064025). Листом оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та за станом здоров'я, звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Чередниченка Володимира Валентиновича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023, в якому оцінювач погоджується із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ХЖЧЛП080946 та НДГПТ091939). Також оцінювач повідомляє про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом в Україні та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Троц Лесі Володимирівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023 (лист від 21.04.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 24.04.2023 №19/16207) із поясненнями щодо зауважень викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ВЛДБЦА620307, ТОАЮДФ297292, ФЗОЗКВ036380). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією та за сімейними обставинами, звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Антипенко Юлії Володимирівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 19.04.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 19.04.2023 № 19/15654) із поясненнями щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ИББСЧВ365589, ЖКЦЖЗК643356, МЛЖАБГ663527). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Браславця Леоніда Олексійовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 із поясненнями щодо обставин незавантаження до

Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) звітів про оцінку (паролі пошуку: ИОЦЦГ4513781, МЕДСЛЕ788332, ЮМДТЛН242162);

- від оцінювача Пустовіта Сергія Михайловича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023 із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ЛЛРЕСЦ165139, ЮМФЦЖУ767587, ЧОТНЮЛ609507). Також оцінювач повідомляє про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із станом здоров'я та звертається із проханням розглянути питання щодо його професійної оціночної діяльності без його присутності (до пояснень надано медичну довідку № 641308);
- від оцінювача Петrenchко Лілії Мирославівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 20.04.2023 із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ВБЦАИЧ717816, ЖАБГЧК515721, РГКЕРН042924). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Чумаченка Максима Володимировича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: НЗЛЧДТ171909, ХЛФРАО868395, ККСДЕВ521678). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Мудрого Віталія Володимировича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 (лист від 21.04.2023 № 18) та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.04.2023 № 19/16321) із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: СПМЮЮЦ481301, ХРЗМДН639388, ТЖБДРЖ474329);
- від оцінювача Кириченка Віталія Владиславовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 21.04.2023 (лист від 21.04.2023 № 5) та листом до Фонду (вх. Фонду від 21.04.2023 № 19/16011) із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: (паролі пошуку: ФВЖММЮ526784, ДМХЕВЮ473744, ООТТРБ782055);
- від оцінювача Третьякова Вадима Геннадійовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 24.04.2023 та 25.04.2023 із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: МЛВХМК894689, АЕОДДД823697, ИМТЗЖР715765). Оцінювач надіслав електронні версії зазначених звітів про оцінку та повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я та звернувся із проханням розглянути питання щодо його професійної оціночної діяльності без його присутності;
- від оцінювача Штромілова Андрія Анатолійовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 20.04.2023 (лист від 20.04.2023 № 14) та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.04.2023 № 19/15666) із поясненнями щодо обставин незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ПОСЯСЦ919614, РЕЦУРН831173, АГНМБЛ471192). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із воєнним станом та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Офіцєрова Дмитра Миколайовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 20.04.2023 із поясненнями щодо причин ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку (паролі пошуку:

ГННЮФТ381702, ХНРНКО039286, ВППЯГБ978793, ХАЙКНТ854531, КЕЗСЗР044362, ЦЖТАЗТ242676);

- від оцінювача Світличного Ярослава Володимировича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 27.04.2023 із поясненнями щодо причин ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку (паролі пошуку: ТЗВРГН450455, ФНЮННИ686612, АВЮЯМД483222). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, за сімейними обставинами;
- від оцінювача Пронь Наталії Степанівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 13.04.2023 із поясненнями щодо причин ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку (паролі пошуку: ОЗТЛСМ388904, ОАЛКХЧ141446, ОЖТЯЮЧ446061). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM) (до пояснень надано медичну довідку № 445255);
- від оцінювача Маслікової Марини Вікторівни на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 13.04.2023 із поясненнями щодо причин ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку (паролі пошуку: ХЛЮЮКУ047019, ЗЖМЕПУ097723, ЕААЯФЕ758058). Також оцінювач повідомила про неможливість бути особисто присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 20.04.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.04.2023 № 19/15743) із поясненнями щодо причин ненакладання кваліфікованого електронного підпису на звіти про оцінку (паролі пошуку: ТНБКЦФ973500, ЗПБЛНХ977581). Також оцінювач повідомив про неможливість бути особисто присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії, у зв'язку із безпековою ситуацією та звертається із проханням щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Івіна Сергія Михайловича, Первушина Андрія Ігоровича, Шаповал Ірини Миколаївни, Касьян Віри Василівни, Ковпака Ігоря Петровича, Стешенко Юлії Олександрівни, Яковича Василя Олександровича, Шишко Ганни Олександрівни, Новак Марини Юріївни, Лосєвої Олени Мойсеївни, Сніжко Людмили Володимирівни, Чередниченка Володимира Валентиновича, Троц Лесі Володимирівни, Антипенко Юлії Володимирівни, Браславця Леоніда Олексійовича, Пустовіта Сергія Михайловича, Петречко Лілії Мирославівни, Рака Анатолія Анатолійовича, Чумаченка Максима Володимировича, Мудрого Віталія Володимировича, Кириченка Віталія Владиславовича, Третьякова Вадима Геннадійовича, Лози Романа Вікторовича, Штромілова Андрія Анатолійовича, Офіцєрова Дмитра Миколайовича, Світличного Ярослава Володимировича, Пронь Наталії Степанівни, Маслікової Марини Вікторівни, Хом'яка Ярослава Віталійовича.
2. Враховуючи пояснення оцінювача Закрепи А. В. відкласти розгляд питання стосовно його професійної оціночної діяльності до закінчення воєнного стану в Україні.

Голосували: «за» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Щодо перевірки рівня професійної підготовки оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Івіна Сергія Михайловича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Любименко Т. В., Стегнюк О. Д., Любченко В. І.

До Фонду надійшли листи Дарницького управління поліції Головного управління національної поліції у м. Києві від 02.02.2023 № 1020/16 та № 1020/17 (вх. Фонду від 03.02.2023 № 12/4424 та № 12/4425) щодо рецензування звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ТВК «Олімп» (оцінювач – Івін С. М.), а саме:

- Звіту про оцінку – нежитлового приміщення, гаражу МСЧ (літер 4Г), загальною площею 164,9 кв. м, розташованого за адресою: м. Київ, пров. Волго-Донський, буд. 3, дата оцінки – 16.04.2018;

- Звіту про оцінку майна – нежитлова будівля літери «47» (цифра), загальною площею 2621,1 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, буд. 9, дата оцінки – 09.10.2018, (далі – Звіти про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами) (далі – Положення про рецензування), Фондом забезпечено рецензування Звітів про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються 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 – Національний стандарт № 1), як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (із змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії) та пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Івіним С. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Івіна С. М.

Згідно з пунктом 2 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії у разі виявлення грубого порушення оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, передбачених абзацами другим - п'ятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, звіт про оцінку майна надсилається для забезпечення його рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів (якщо оцінювач є членом такої організації) або члену Екзаменаційної комісії, якому доручено здійснити рецензування.

Відповідно до Закону про оцінку та згідно з Порядком ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженим наказом Фонду від 10.06.2013

№ 796, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду від 08.06.2017 № 923), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру оцінювач Івін Сергій Михайлович станом на 01.03.2023 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 01.03.2023 № 10-59-4935 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Любченку В. І. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійним і не можуть бути використані.

На дати оцінок – 16.04.2018 та 09.10.2018 оцінювач Івін Сергій Михайлович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 240, видане 02.12.2017 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ТБК «Олімп» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок мав чинні сертифікати суб'єкта оціночної діяльності № 1256/17 від 26.12.2017 (анульований наказом Фонду від 02.05.2018 № 594) та № 420/18 від 22.05.2018 (анульований наказом Фонду від 17.01.2020 № 71), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Станом на дату складання звіту – 16.04.2018, оцінювач Івін Сергій Михайлович у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «ТБК «Олімп» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди (значиться керівником зазначеного суб'єкта оціночної діяльності).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Івіна Сергія Михайловича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.10.2020 (протокол № 124). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення: позбавити (анулювати) Івіна Сергія Михайловича спеціалізації 1.1 з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 240, виданого 02.12.2017 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа».

У подальшому оцінювач Івін С. М. отримав кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4, видане 22.01.2022 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8847 оцінювача Івіна Сергія Михайловича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Івіна Сергія Михайловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Івіна Сергія Михайловича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Івіну Сергію Михайловичу 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 Івіна Сергія Михайловича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Івіну Сергію Михайловичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Івіну Сергію Михайловичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна

України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка 22 членів Екзаменаційної комісії: не застосовувати заходи дисциплінарного впливу до оцінювача Івіна С. М., оскільки предметом розгляду на цьому засіданні є звіти про оцінку об'єктів нерухомості, складені у період, що вже розглядався на засіданні Екзаменаційної комісії (протокол від 29.10.2020 № 124). За результатами розгляду 29.10.2020 звітів про оцінку з подібними об'єктами оцінки, було прийнято рішення про позбавлення (анулювання) Івіна С. М. спеціалізації 1.1.

Голосували: «за» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 2. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Первушина Андрія Ігоровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Моруга Т. В., Любименко Т. В.

До Фонду надійшов лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку (далі - Національна комісія) від 19.01.2023 № 16/02/544 (вх. Фонду від 26.01.2023 № 9/3286) щодо рецензування, зокрема, копії Звіту про оцінку майна: корпоративні права, що становлять 100% статутного капіталу Товариства з обмеженою відповідальністю «ВЕКЛ», дата оцінки – 03.02.2022, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЗОЛОТИЙ ЛЕВ» (оцінювач – Первушин Андрій Ігорович) (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування, Фондом забезпечено рецензування копії Звіту про оцінку, за результатами якого встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування та абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Первушиним А. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Первушина А. І.

За даними Державного реєстру станом на 03.03.2023 оцінювач Первушин Андрій Ігорович є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Листом Фонду від 08.03.2023 № 10-59-5609 копію Звіту про оцінку було направлено до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

За результатами рецензування експертною радою громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 у рецензіях недоліків.

На дату оцінки – 03.02.2022 оцінювач Первушин Андрій Ігорович мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат оцінювача № 1693, виданий 27.05.2000 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЗОЛОТИЙ ЛЕВ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки – 03.02.2022 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 570/21 від 27.07.2021, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Первушина Андрія Ігоровича розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 27.05.2021 (протокол № 128). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Первушину Андрію Ігоровичу пройти позачергове 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)».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8853 оцінювача Первушина Андрія Ігоровича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Первушина Андрія Ігоровича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката оцінювача № 1693, виданого 27.05.2000 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Первушина Андрія Ігоровича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката оцінювача № 1693, виданого 27.05.2000 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Первушину Андрію Ігоровичу 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 Первушина Андрія Ігоровича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 8, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Первушину Андрію Ігоровичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Первушину Андрію Ігоровичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 4. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шаповал Ірини Миколаївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Моруга Т. В., Любименко Т. В.

До Фонду надійшов лист Національної комісії від 21.10.2021 № 26/07/22406 (вх. Фонду від 29.10.2021 № 9/47970) щодо рецензування, зокрема, Звіту про оцінку ринкової вартості простої бездокументарної іменної акції приватного акціонерного товариства «АГРОФІРМА «КВІТИ УКРАЇНИ», дата оцінки – 22.06.2021, дата складання звіту – 28.06.2021, складеного суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Український фінансово-інвестиційний союз» (оцінювач – Шаповал Ірина Миколаївна) (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Фондом забезпечено рецензування копії Звіту про оцінку.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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.

Відповідно до абзацу третього пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії грубим порушенням нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності оцінювачем вважається складання звіту про оцінку (акта оцінки майна), який за результатами рецензування класифіковано як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків, при цьому доопрацювання такого звіту про оцінку майна (акта оцінки майна) є неможливим, оскільки за результатами виконаної оцінки були прийняті управлінські рішення.

Національна комісія листом від 23.11.2022 № 26/07/10901 (вх. Фонду від 23.11.2022 № 9/30353) звернулась до Фонду щодо винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питання стосовно професійної діяльності оцінювача Шаповал І. М. та повідомила, що на підставі Звіту про оцінку були прийняті управлінські рішення, про що свідчить надана до Національної комісії (лист від 17.11.2020 № 23231) Публічна безвідклична вимога про придбання акцій в усіх власників акцій ПрАТ «Агрофірма «КВІТИ УКРАЇНИ» (ідентифікаційний код юридичної особи: 33104354) (далі – Вимога). Відповідно до пункту 3 Вимоги ПрАТ «Агрофірма «КВІТИ УКРАЇНИ» (далі – Товариство) ціна придбання акцій: 50,20 грн. (п'ятдесят гривень двадцять копійок) за одну акцію Товариства.

Ціна придбання акцій визначена відповідно до ч. 5 ст. 652 Закону України «Про акціонерні товариства» як найбільша з наступних:

- найвища ціна акції, за якою заявник вимоги, його афілійовані особи або треті особи, що діють спільно з ним, придбавали акції цього товариства протягом 12 місяців, що передують даті набуття домінуючого контрольного пакета акцій включно з датою набуття – 12,00 (дванадцять гривень 00 коп.), надана в повідомленні про набуття права власності на домінуючий контрольний пакет акцій від 24.06.2021;

- найвища ціна, за якою заявник вимоги, його афілійовані особи або треті особи, що діють спільно з ним, опосередковано набули право власності на акції цього товариства протягом 12 місяців, що передують даті набуття такою особою домінуючого контрольного пакета акцій товариства включно з датою набуття, за умови що вартість акцій товариства, які прямо або

опосередковано належать такій юридичній особі, за даними її останньої річної фінансової звітності, становить не менше 90 відсотків загальної вартості активів такої юридичної особи;

- ринкова вартість акцій товариства, визначена суб'єктом оціночної діяльності відповідно до статті 8 Закону України «Про акціонерні товариства» станом на останній робочий день, що передує дню набуття заявником вимоги домінуючого пакета акцій товариства – ринкова вартість цінних паперів товариства, визначена суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «Український фінансово-інвестиційний союз», який діє на підставі сертифіката суб'єкта оціночної діяльності, виданого Фондом від 12.10.2020 № 787/18, станом на 22.06.2021 у розмірі 50,20 гривень (п'ятдесят гривень двадцять копійок) за одну акцію, яка затверджена рішенням Наглядової ради Товариства (протокол від 14.07.2021 №14/07).

Відповідно до протоколу засідання Наглядової ради Товариства, наданого на запит Національної комісії (лист від 02.11.2022 № 26/07/9811), затверджено ринкову вартість акцій товариства у розмірі 50,20 гривень, що свідчить про прийняття Наглядовою радою ПрАТ «Агрофірма «КВІТИ УКРАЇНИ» управлінських рішень.

Відповідно до бази даних особи, яка провадить діяльність із оприлюднення регульованої інформації від імені учасників ринків капіталу та професійних учасників організованих товарних ринків, станом на 3 квартал 2021 року, розмір пакету акцій, що належить ТОВ «СІТІ ВАН ДЕВЕЛОПМЕНТ» (заявник вимоги-уповноважена особа) збільшився з 206876 штук простих іменних акцій (20,8650%) до 207825 штук простих іменних акцій (20,9607%), що свідчить про виконання процедур пов'язаних з обов'язковим продажем простих іменних акцій, випущених Товариством, на вимогу особи (осіб, що діють спільно) яка є власником домінуючого контрольного пакету акцій, відповідно до статті 652 Закону України «Про акціонерні товариства».

Враховуючи викладене, Пунктом 2 розділу розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Шаповал І. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Шаповал І. М.

За даними Державного реєстру, станом на 30.01.2023 оцінювач Шаповал І. М. перебуває у складі саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Листом від 30.01.2023 № 10-59-2272 Звіт про оцінку направлено до зазначеної громадської організації для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 – 28.06.2021 оцінювач Шаповал Ірина Миколаївна мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат № 789, виданий 04.04.1997 Фондом та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту, що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Український фінансово-інвестиційний союз» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату складання звіту – 28.06.2021 мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 787/18 від 12.10.2018, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Оцінювач Шаповал Ірина Миколаївна у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності товариства з обмеженою відповідальністю «Український фінансово-інвестиційний

союз» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Шаповал Ірини Миколаївни розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 06.03.2014 (протокол № 75). За результатами розгляду Екзаменаційною комісією прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Шаповал Ірині Миколаївні пройти позачергове навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.2.

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9019 оцінювача Шаповал Ірину Миколаївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі.

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Шаповал Ірині Миколаївні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім 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 Шаповал Ірину Миколаївну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Шаповал Ірині Миколаївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Шаповал Ірині Миколаївні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Касьян Віри Василівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Касьян В. В.

Статтею 1 Закону України «Про Фонд державного майна України» (далі – Закон про Фонд), визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок) визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі, в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – товариством з обмеженою відповідальністю «АЛЬБАТРОС» (оцінювач – Касьян Віра Василівна), а саме:

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ХБЕБАФ845341), об'єкт житлової нерухомості (квартира), адреса об'єкту: Полтавська обл., м. Полтава, пров. Горбанівський, буд. 6, кв. 10, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.11.2022;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЛЗНДУО433254), об'єкт: нежитлова будівля, адреса об'єкту: Харківська обл., м. Харків, Національної Гвардії Майдан, буд. 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.10.2022;

- звіту про оцінку майна (пароль пошуку АНЦЗГТ764412), об'єкт житлової нерухомості (квартира), адреса об'єкту: Полтавська обл., м. Полтава, вул. 23 Вересня, буд. 19, кв. 38, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.10.2022 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Касьян В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Касьян В. В.

За даними Державного реєстру станом на 31.01.2023 оцінювач Касьян Віра Василівна не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 02.02.2023 № 10-59-2663 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Мухину О. О. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 03.11.2022, 12.10.2022, 28.10.2022 оцінювач Касьян Віра Василівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 136-1, видане 01.07.2017 Фондом та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова, що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «АЛЬБАТРОС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 173/21 від 04.03.2021 (анульований наказом Фонду від 30.12.2022 № 1695), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Касьян Віри Василівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9020 оцінювача Касьян Віру Василівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Касьян Віру Василівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 136-1, виданого 01.07.2017 Фондом державного майна України та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова за спеціалізацією 1.1 «Оцінка

нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Касьян Віри Василівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 136-1, виданого 01.07.2017 Фондом державного майна України та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 3, «проти» – 19.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Касьян Вірі Василівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Касьян Віру Василівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 19, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Касьян Вірі Василівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Касьян Вірі Василівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ковпака Ігоря Петровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Ковпак І. П.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ковпаком Ігорем Петровичем (оцінювач – Ковпак Ігор Петрович), а саме:

- Звіту про оцінку майна: однокімнатна квартира загальною площею 17,0 кв.м, що розташована за адресою: Одеська обл., м. Одеса, Фонтанська дорога, буд. 61, кв. 23 (пароль пошуку – ОЕАСРР267405), дата оцінки та дата складання звіту – 05.10.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 06.10.2022;

- Звіту про оцінку майна: 1-кімнатна квартира, загальною площею 37,7 кв.м., житловою площею 16,5 кв.м., розташована на 3-му поверсі 3-х поверхового будинку за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Чорноморського козацтва, буд. 95, кв. 113 (пароль пошуку – ЮГЛЯРБ406626), дата оцінки та дата складання звіту – 02.10.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 03.10.2022;

- Звіту про оцінку майна: 1-кімнатна квартира, загальною площею 34,2 кв.м., житловою площею 17,3 кв.м., розташована на 5-му поверсі 9-ти поверхового будинку за адресою: Одеська обл., м. Одеса, вул. Петрова генерала, буд. 27 корпус 5, кв. 125 (пароль пошуку - УЖРЛЧП114790), дата оцінки та дата складання звіту – 06.10.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 07.10.2022 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 використовуватись з метою, визначеною у звітах, після виправлення зазначених недоліків.

В Єдиній базі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусам під час посвідчення відповідних правочинів.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Ковпаком І. П. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Ковпака І. П.

За даними Державного реєстру станом на 07.11.2022 оцінювач Ковпак Ігор Петрович є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ».

Листом Фонду від 08.11.2022 № 10-59-16331 Звіти про оцінку направлено до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» встановлено, що: Звіт про оцінку (пароль пошуку – ЮГЛЯРБ406626) класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті (акті), після виправлення зазначених недоліків; Звіти про оцінку (паролі пошуку: ОЕАСРР267405, УЖРЛЧП114790) класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 05.10.2022, 03.10.2022, 06.10.2022 оцінювач Ковпак Ігор Петрович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 5439, видане 27.10.2007 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Ковпак Ігор Петрович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 329/21 від 28.04.2021 (анульований наказом Фонду від 08.11.2022

№ 1369), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ковпака Ігоря Петровича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8854 оцінювача Ковпака Ігоря Петровича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Ковпака Ігоря Петровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5439, виданого 27.10.2007 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Ковпака Ігоря Петровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5439, виданого 27.10.2007 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
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.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Ковпаку Ігорю Петровичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Ковпака Ігоря Петровича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 19, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ковпаку Ігорю Петровичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Ковпаку Ігорю Петровичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Стешенко Юлії Олександрівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить

ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1 без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Стешенко Юлією Олександрівною (оцінювач – Стешенко Юлія Олександрівна), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку СЗЕБОК453626) – однокімнатна квартира, загальною площею – 43,4 кв. м, місце розташування: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, с. Крихівці, вул. Довженка, буд. № 37, кв. № 99, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.11.2022;

- Звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку ННБПБЕ393598) – однокімнатна квартира, загальною площею 32,1 кв. м, житловою площею 14,6 кв. м, місце розташування: Івано-Франківська обл., м. Калуш, майдан Шептицького, буд. № 4, кв. № 60, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.11.2022;

- Звіту про незалежну оцінку (пароль пошуку ПНЛРЛТ477688) – однокімнатна квартира, загальною площею 52,0 кв. м, житловою площею 13,7 кв. м, місце розташування: Івано-Франківська обл., м. Івано-Франківськ, вул. Височана, буд. № 1,8 корп. 30, кв. № 19, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.11.2022 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 звіті, після виправлення зазначених у рецензіях недоліків.

В Єдиній базі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Стешенко Ю. О. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом третім пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Стешенко Ю. О.

За даними Державного реєстру станом на 21.03.2023 оцінювач Стешенко Ю. О. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.03.2023 № 10-59-6725 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку з паролями пошуку ННБПБЕ393598, ПНЛРЛТ477688 класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 у рецензіях недоліків. Звіт про оцінку з паролем пошуку СЗЕБОК453626 класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного

стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним і не може бути використаним.

На дати оцінок та дати складання звітів – 25.11.2022, 17.11.2022, 21.11.2022 оцінювач Стешенко Юлія Олександрівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 172, видане 07.12.2019 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ФОП Стешенко Юлія Олександрівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 926/20 від 13.10.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Стешенко Юлії Олександрівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8848 оцінювача Стешенко Юлію Олександрівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Стешенко Юлію Олександрівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 172, виданого 07.12.2019 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Стешенко Юлії Олександрівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ 172, виданого 07.12.2019 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Стешенко Юлії 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 Стешенко Юлію Олександрівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 14, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Стешенко Юлії Олександрівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Стешенко Юлії Олександрівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 8. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Яковича Василя Олександровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Якович В. О.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Страхове агентство ПОЛІ-СТРАХУВАННЯ» (оцінювач – Якович Василь Олександрович), а саме:

- Звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості, а саме: двокімнатної квартири, загальною площею 51,1 кв. м (житловою площею 24,9 кв. м), що знаходиться за адресою: Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Самострова, буд. 13, кв. 56, (пароль пошуку ЕДХЛУЛ256305), дата оцінки, дата складання звіту – 09.01.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 10.01.2023;

- Звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості, а саме: житлового будинку з надвірними будівлями та спорудами, загальною площею 56,4 кв. м (житловою площею 20,6 кв. м), що знаходиться за адресою: Чернігівська обл., Чернігівський р. (Козелецький р.), с. Хрещате, вул. Шевченка, буд. 18 (пароль пошуку ЛЕВСВЛ615546), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.01.2023;

- Звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості, а саме: однокімнатна квартира, загальною площею 29,4 кв. м (житловою площею 17,1 кв. м), що знаходиться за адресою: Чернігівська обл., м. Чернігів, вул. Самоквасова Дмитра, буд. 9, кв. 7 (пароль пошуку АЛНЛЯБР093402), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.01.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Яковичем В. О. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Яковича В. О.

За даними Державного реєстру станом на 21.03.2023 оцінювач Якович В. О. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.03.2023 № 10-59-6764 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Шевич Т. Є. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійним і не можуть бути використані.

На дати оцінок та дати складання звітів – 09.01.2023, 11.01.2023, 13.01.2023 оцінювач Якович Василь Олександрович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 33, видане 22.01.2022 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує його кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «Страхове агентство ПОЛІ-СТРАХУВАННЯ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 14/2023 від 05.01.2023 (анульований наказом Фонду від 22.02.2023 № 340), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізацією 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Яковича Василя Олександровича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8845 оцінювача Яковича Василя Олександровича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Яковича Василя Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 33, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Яковича Василя Олександровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 33, виданого 22.01.2022 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Яковичу Василю 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 Яковича Василя Олександровича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 8, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Яковичу Василю Олександровичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Яковичу Василю Олександровичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

І. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шишко Ганни Олександрівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Шишко Г. О.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оціновачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНЕ БЮРО «АЙСТРА» (оцінювач – Шишко Ганна Олександрівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку МБГМЖС710916), об'єкт оцінки: 1-кімнатна квартира, загальною площею 36,10 кв. м (з яких 15,70 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Докова, буд. 15, кв. 2, дата оцінки, дата складання та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.10.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку КЖПНТБ198880), об'єкт оцінки: садовий будинок, загальною площею 42,20 кв. м (з яких 15,00 кв. м житлова площа), що розташований за адресою: Одеська область, Роздільнянський район, «Гідравлік-3», садівниче товариство громадська організація масиву «Мале-2», буд. 1851, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.10.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЛДАБЧГ659941), об'єкт оцінки: житлове приміщення 2 кімнати, загальною площею 77,20 кв. м (з яких 39,50 кв. м житлова площа), що розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вул. Виноградна 2, буд. 29, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 20.10.2022 (далі – Звіти про оцінку).

В Єдиній базі всі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Шишко Г. О. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Шишко Г. О.

За даними Державного реєстру станом на 16.01.2023 оцінювач Шишко Ганна Олександрівна є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 18.01.2023 № 10-59-1267 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 оцінок та дати складання звітів – 18.10.2022, 21.10.2022, 20.10.2022 оцінювач Шишко Ганна Олександрівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 7454, видане 27.03.2010 Фондом та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова, що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТНЕ БЮРО «АЙСТРА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 499/2022 від 09.10.2022, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Шишко Ганни Олександрівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8852 оцінювача Шишко Ганну Олександрівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Шишко Ганну Олександрівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7454, виданого 27.03.2010 Фондом державного майна України та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Шишко Ганни Олександрівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7454, виданого 27.03.2010 Фондом державного майна України та Одеською національною академією зв'язку ім. О. С. Попова.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 8, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Шишко Ганні 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 Шишко Ганну Олександрівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Шишко Ганні Олександрівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Шишко Ганні Олександрівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Новак Марини Юріївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Мухін О. О., Шевич Т. Є., Чиркін А. М., Новак М. Ю.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Новак Мариною Юріївною (оцінювач – Новак Марина Юріївна), а саме:

- Звіту про оцінку майна № MN221005-02 (пароль пошуку ДЕЛМБФ752183), об'єкт оцінки: Трикімнатна квартира загальною площею 56,60 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, Покровський район, вул. Бутлерова, буд. № 8, кв. № 29, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.10.2022 (далі – Звіт про оцінку № 1);

- Звіту про оцінку майна № MN221006-02 (пароль пошуку МНРЯУФ677541), об'єкт оцінки: трикімнатна квартира загальною площею 51,60 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., Апостолівський р., м. Зеленодольськ, пр. Незалежності, буд. № 11, кв. № 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.10.2022 (далі – Звіт про оцінку № 2);

- Звіту про оцінку майна № MN221012-05 (пароль пошуку ДКАЮТМ019647), об'єкт оцінки: Однокімнатна квартира загальною площею 28,90 кв. м, що розташована за адресою: Дніпропетровська обл., м. Кривий Ріг, Інгулецький район, вул. Панаса Мирного, буд. № 19, кв. № 15, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 12.10.2022 (далі – Звіт про оцінку № 3).

За результатами рецензування Звіт про оцінку № 1 класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 у рецензіях недоліків. Звіти про оцінку № 2 - 3 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

В Єдиній базі Звіт про оцінку № 1 має статус «Перевірено», що підтверджує його використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Новак М. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені абзацами третім та четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Новак М. Ю.

За даними Державного реєстру станом на 31.01.2023 оцінювач Новак М. Ю. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 02.02.2023 № 10-59-2672 Звіти про оцінку № 1 - 3 були направлені члену Екзаменаційної комісії Мухіну О. О. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку № 1-3 класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 05.10.2022, 06.10.2022, 12.10.2022 оцінювач Новак Марина Юріївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 20, видане 28.01.2017 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець Новак Марина Юріївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 672/20 від 03.08.2020 (анульований наказом Фонду від 23.12.2022 № 1626), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Новак Марини Юріївни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8846 оцінювача Новак Марину Юріївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Новак Марину Юріївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 20, виданого 28.01.2017 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Новак Марини Юріївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з

кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 20, виданого 28.01.2017 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ».

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

Голосували: «за» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Новак Марині Юріївні 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 Новак Марину Юріївну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Новак Марині Юріївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Новак Марині Юріївні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково _____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про

порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Лосевої Олени Мойсеївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Журман М. І., Горбачов В. А., Іванова І. Б., Стегнюк О. Д., Любченко В.І., Лосева О. М.

Статтю 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Лосевою Оленою Мойсеївною (оцінювач – Лосева Олена Мойсеївна), а саме:

- Звіту про оцінку майна № 221121-1 (пароль пошуку ФАБТЮЧ311574), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира загальною площею 57,7 кв.м, що розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, вулиця Морська, буд. 8-А, кв. 666/1, дата оцінки та дата складання звіту – 21.11.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.11.2022;

- Звіту про оцінку майна № 221109-1 (пароль пошуку КПНИУБ109394), об'єкт оцінки: двокімнатна квартира загальною площею 84,6 кв.м, що розташована за адресою: Одеська область, м. Одеса, Гагаринське плато, будинок 9, квартира 39, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.11.2022;

- Звіту про оцінку майна № 221119-1 (пароль пошуку БПІРИС949272), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира загальною площею 44,1 кв.м, що розташована за адресою: Одеська область, Одеський (кол. Овідіопольський) район, смт. Таїрове, вул. 40-річчя Перемоги, буд. 34, кв. 7, дата оцінки та дата складання звіту – 19.11.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 20.11.2022;

- Звіту про оцінку майна № 221018-1 (пароль пошуку ПЗИСЦП453265), об'єкт оцінки: двокімнатна квартира загальною площею 53,2 кв.м, що розташована за адресою: Одеська область, Березівський район, м. Березівка, вулиця Європейська (колишня назва: вулиця Піонерська), будинок 18, квартира 8, дата оцінки та дата складання звіту – 18.10.2022, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.10.2022 (далі – Звіти про оцінку).

В Єдиній базі всі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Лосевою О. М. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Лосевої О. М.

За даними Державного реєстру станом на 02.02.2023 оцінювач Лосєва Олена Мойсеївна не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 02.02.2023 № 10-59-2682 звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Горбачову В. А. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 21.11.2022, 09.11.2022, 19.11.2022, 18.10.2022 оцінювач Лосєва Олена Мойсеївна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 4843, видане 24.02.2007 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець Лосєва Олена Мойсеївна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 453/20 від 29.05.2020 (анульований наказом Фонду від 05.01.2023 № 19), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лосєвої Олени Мойсеївни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8855 оцінювача Лосєву Олену Мойсеївну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Лосєву Олену Мойсеївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4843, виданого 24.02.2007

Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Лосевої Олени Мойсеївні спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4843, виданого 24.02.2007 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Лосевій Олені Мойсеївні 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 Лосеву Олену Мойсеївну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Лосевій Олені Мойсеївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Лосевій Олені Мойсеївні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ____ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Сніжко Людмили Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Сніжко Л. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Сніжко Людмилою Володимирівною (оцінювач – Сніжко Людмила Володимирівна), зокрема, Звіту про незалежну оцінку вартості нерухомого майна: житлового приміщення – квартири, розташованої за адресою: Київська обл., м. Ірпінь, вулиця Університетська, будинок 3/9, квартира 37 (пароль пошуку –

УЖУЕНУ609951), дата оцінки, дата складання та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.10.2022 (далі – Звіт про оцінку).

За результатами рецензування Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Сніжко Л. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Сніжко Л. В.

За даними Державного реєстру оцінювач Сніжко Л. В. станом на 14.11.2022 є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ». Враховуючи зазначене, листом Фонду від 25.11.2022 № 10-59-17423 Звіт про оцінку був направлений до громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ» для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 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 у рецензіях недоліків.

Також за результатами моніторингу інформації, що міститься в Єдиній базі, виявлено, що фізичною особою-підприємцем Сніжко Людмилою Володимирівною та оцінювачем – Сніжко Людмилою Володимирівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено титульну сторінку, висновок про вартість, свідоцтво на право власності та копію технічного паспорту об'єкта оцінки замість звіту про незалежну оцінку вартості нерухомого майна – садового будинку, розташованого за адресою: Львівська область, Пустомитівський район, садівничий кооператив «Локомотивець», буд. 54 (пароль пошуку БАЦМЛК064025), дата оцінки, дата складання та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.10.2022.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлені грубе порушення оцінювачем Сніжко Л. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, визначене абзацом дев'ятим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав матеріали щодо Звіту про оцінку (пароль пошуку БАЦМЛК064025) до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Сніжко Л. В.

На дату оцінки та дату складання звіту – 03.10.2022 оцінювач Сніжко Людмила Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 18, видане 01.02.2014 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець Сніжко Людмила Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та

період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 291/20 від 14.04.2020 (анульований наказом Фонду від 01.11.2022 № 1318), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Сніжко Людмили Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8850 оцінювача Сніжко Людмилу Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Сніжко Людмилу Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 18, виданого 01.02.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Сніжко Людмили Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 18, виданого 01.02.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Сніжко Людмилі Володимирівні 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 Сніжко Людмилу Володимирівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 14, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Сніжко Людмилі Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Сніжко Людмилі Володимирівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Чередниченка Володимира Валентиновича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Шуляк С. В., Іванова І. Б., Шевич Т. Є., Чиркін А. М., Стегнюк О. Д., Чередниченко В. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про

оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «СВМ Бізнес Груп» (оцінювач – Чередниченко Володимир Валентинович), а саме:

- Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 10/100 ідеальних часток квартири № 24А – 32А, загальною площею 16,11 кв. м, житловою площею 9,50 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Святошинський, вул. Доброхотова Академіка, буд. 8, кв. 26А (пароль пошуку ХЖЧЛГП080946), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.01.2023;

- Звіту про оцінку майна, об'єкт оцінки: 1-но кімнатна квартира, загальною площею 24,90 кв. м, житловою площею 18,20 кв. м, що розташована за адресою – Рівненська обл., м. Рівне, вулиця Соборна, буд. 283, кв. 93Т (пароль пошуку НДГГПТ091939), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.01.2023 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Чередниченко В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Чередниченка В. В.

За даними Державного реєстру станом на 21.03.2023 оцінювач Чередниченко В. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.03.2023 № 10-59-6762 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Любченку В. І. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 28.01.2023, 25.01.2023 оцінювач Чередниченко Володимир Валентинович мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 5191, видане 23.06.2007 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «СВМ Бізнес Груп» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 616/2022 від 12.12.2022 (анульований наказом Фонду від 03.03.2023 № 427), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Чередниченко Володимир Валентинович у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «СВМ Бізнес Груп» не заявлений та мав право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначеному вище суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Чередниченка Володимира Валентиновича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 12.04.2023 № 10-59-8915 оцінювача Чередниченка Володимира Валентиновича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Чередниченка Володимира Валентиновича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5191, виданого 23.06.2007 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Чередниченка Володимира Валентиновича з спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5191, виданого 23.06.2007 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
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.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Чередниченку Володимир Валентиновичу 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 Чередниченка Володимира Валентиновича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Чередниченку Володимирі Валентиновичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Чередниченку Володимирі Валентиновичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Троц Лесі Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Моруга Т. В., Драпиковський О. І., Іванова І. Б., Стегнюк О. Д., Любченко В. І., Шуляк С. В., Чиркін А. М., Троц Л. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Троц Лесею Володимирівною (оцінювач – Троц Леся Володимирівна), а саме:

- Звіту про оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: Квартира загальною площею 44,9 кв. м, адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Княгині Ольги, буд. 100і, кв. 18 (пароль пошуку ВЛДБЦА620307), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.12.2022;

- Звіту про оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: Квартира загальною площею 49,5 кв. м, адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Морозна, буд. 21а, кв. 28 (пароль пошуку ТООЮДФ297292), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 04.01.2023;

- Звіту про оцінку нерухомого майна, об'єкт оцінки: Квартира загальною площею 56,8 кв. м, адреса: Львівська обл., м. Львів, вул. Яворницького Д., буд. 5а, кв. 21 (пароль пошуку ФЗОЗКВ036380), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.12.2022 (далі – Звіти про оцінку).

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Троц Л. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріалами до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Троц Л. В.

За даними Державного реєстру станом на 20.03.2023 оцінювач Троц Л. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 21.03.2023 № 10-59-6750 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Голові І. Г. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 15.12.2022, 04.01.2023, 13.12.2022 оцінювач Троц Леся Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 158, видане 14.11.2015 Фондом та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець Троц Леся Володимирівна зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дати складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 583/21 від 30.07.2021 (анульований наказом Фонду від 20.02.2023 № 311), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Троц Лесі Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8849 оцінювача Троц Лесю Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Троц Лесю Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 158, виданого 14.11.2015 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Троц Лесі Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 158, виданого 14.11.2015 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 16, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Троц Лесі Володимирівні 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 Троц Лесю Володимирівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження

навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 6, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Троц Лесі Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Троц Лесі Володимирівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 15. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Антипенко Юлії Володимирівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Горбачов В. А., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Антипенко Ю. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного

регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку, з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна Фондом забезпечено проведення рецензування електронних версій звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Антипенком Андрієм Вікторовичем (оцінювач – Антипенко Юлія Володимирівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ИББСЧВ365589), об'єкт оцінки: однокімнатна квартира, загальною площею 31,33 м.кв., що розташована за адресою: Кіровоградська область, Добровеличківський район, м. Помічна, вул. Перемоги, буд. 60-Б, кв. 52, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.10.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку ЖКЦЖЗК643356), об'єкт оцінки: земельні поліпшення, а саме: житловий будинок літ. Аа, загальною площею 63,1 кв.м та господарчі будівлі, які розташовані на земельній ділянці (кадастровий номер 4822381300:08:004:0002) площею 0,25 га, за адресою: Миколаївська обл., Первомайський район, Врадіївська ТГ с. Новомиколаївське, вул. Новоселів, буд. 42, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.10.2022;

- Звіту про оцінку майна (пароль пошуку МЛЖАБГ663527), об'єкт оцінки: двокімнатна квартира, загальною площею 54,6 м.кв., що розташована за адресою: Запорізька область, м. Запоріжжя, вул. Шкільна/Фортечна, буд. 40/7, кв. 132, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 17.10.2022 (далі – Звіти про оцінку).

В Єдиній базі всі Звіти про оцінку мають статус «Перевірено», що підтверджує їх використання нотаріусом під час посвідчення відповідного правочину.

За результатами рецензування Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Антипенко Ю. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для подальшого розгляду Екзаменаційною комісією питання щодо професійної діяльності оцінювача Антипенко Ю. В.

За даними Державного реєстру станом на 02.02.2023 оцінювач Антипенко Юлія Володимирівна не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 02.02.2023 № 10-59-2678 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Горбачову В. А. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку класифікуються за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 як такі, що не відповідають вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісними та (або) непрофесійними і не можуть бути використаними.

На дати оцінок та дати складання звітів – 07.10.2022, 13.10.2022, 17.10.2022 оцінювач Антипенко Юлія Володимирівна мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 117, видане 25.06.2016 Фондом та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – фізична особа-підприємець Антипенко Андрій Вікторович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та період складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 871/19 від 14.11.2019, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Антипенко Юлії Володимирівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.04.2023 № 10-59-8851 оцінювача Антипенко Юлію Володимирівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Антипенко Юлію Володимирівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 117, виданого 25.06.2016 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Антипенко Юлії Володимирівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 117, виданого 25.06.2016 Фондом державного майна України та ТОВ «ФОРМУЛА ВАРТОСТІ» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Антипенко Юлії Володимирівні 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 Антипенко Юлію Володимирівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Антипенко Юлії Володимирівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Антипенко Юлії Володимирівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Браславця Леоніда Олексійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Браславцем Леонідом Олексійовичем (оцінювач – Браславець Леонід Олексійович) з паролями пошуку: ИОЦЦГЧ513781, МЕДСЛЕ788332, ЮМДТЛН242162.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Браславцем Леонідом Олексійовичем та оцінювачем Браславцем Леонідом Олексійовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- скріншоти електронного кабінету Єдиної бази, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ІОЦЦГЧ513781 (квартира, загальною площею 76,30 кв. м, житлова площа – 49,40 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська область, м. Первомайськ, вул. Гетьмана Мазепи, буд. 120, кв. 57);

- скріншоти електронного кабінету Єдиної бази, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку МЕДСЛЕ788332 (квартира, загальною площею 60,80 кв. м, житлова площа – 33,80 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська область, м. Первомайськ, вул. Гетьмана Мазепи, буд. 120, кв. 28);

- скріншоти електронного кабінету Єдиної бази, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЮМДТЛН242162 (квартира, загальною площею 36,70 кв. м, житлова площа – 19,80 кв. м, що розташована за адресою: Миколаївська область, м. Первомайськ, вул. Одеська, буд. 137, кв. 94).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – фізичній особі-підприємцю Браславцю Леоніду Олексійовичу та оцінювачу Браславцю Леоніду Олексійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Браславця Леоніда Олексійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9011 оцінювача Браславця Леоніда Олексійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Браславця Леоніда Олексійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ОЗ № 44, виданого 19.07.2003 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» та спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 486, виданого 19.07.2003 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Браславця Леоніда Олексійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ОЗ № 44, виданого 19.07.2003 Фондом державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» та спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 486, виданого 19.07.2003 Фондом

державного майна України та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації».

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

Голосували: «за» – 14, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Браславцю Леоніду Олексійовичу 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 Браславця Леоніда Олексійовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 7, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Браславцю Леоніду Олексійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Браславцю Леоніду Олексійовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про

порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 4, «проти» – 18.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 17. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Пустовіта Сергія Михайловича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Пустовіт С. М.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Пустовітом Сергієм Михайловичем (оцінювач – Пустовіт Сергій Михайлович) з паролями пошуку: ЛЛРЕСЦ165139, ЮМФЦЖУ767587, ЧОТНЮЛ609507.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Пустовітом Сергієм Михайловичем та оцінювачем Пустовітом Сергієм Михайловичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- висновки про вартість об'єкта оцінки та копію Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЛЛРЕСЦ165139 (житловий будинок, загальною площею 440,80 кв. м, житлова площа – 128,90 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, Могилів-Подільський район, Немійська, вул. Залізнична, буд. 47);

- висновки про вартість об'єкта оцінки та копію Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЮМФЦЖУ767587 (житловий будинок, загальною площею 299,50 кв. м, житлова площа – 118,00 кв. м, що розташований за адресою: Вінницька область, м. Жмеринка, вул. Ватутіна, буд. 4);

- висновки про вартість об'єкта оцінки та копію Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧОТНЮЛ609507 (комунальна квартира, загальною площею 35,30 кв. м, житлова площа – 17,30 кв. м, що розташована за адресою: Вінницька область, м. Жмеринка, вул. Соборна, буд. 84, кв. 32).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 15.02.2023 № 269 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – фізичній особі-підприємцю Пустовіту Сергію Михайловичу та оцінювачу Пустовіту Сергію Михайловичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Пустовіта Сергія Михайловича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9013 оцінювача Пустовіта Сергія Михайловича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання,

а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Пустовіта Сергія Михайловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4358, виданого 17.06.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Пустовіта Сергія Михайловича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4358, виданого 17.06.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 5, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Пустовіту Сергію Михайловичу 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 Пустовіта Сергія Михайловича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 16, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Пустовіту Сергію Михайловичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Пустовіту Сергію Михайловичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 18. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Петrenchко Лілії Мирославівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Іванова І. Б., Чиркін А. М., Петrenchко Л. М.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх

повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Петrenchко Лілією Мирославівною (оцінювач – Петrenchко Лілія Мирославівна) з паролями пошуку: ВБЦАИЧ717816, ЖАБГЧК515721, РГКЕРН042924.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Петrenchко Лілією Мирославівною та оцінювачем Петrenchко Лілією Мирославівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- фотокопії паспортних даних та копії документів, що характеризують об'єкт оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ВБЦАИЧ717816 (квартира, загальною площею 96,10 кв. м, житлова площа – 48,70 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, Львів, вул. Угорська, буд. 12, кв. 101);
- копії документів, що характеризують об'єкт оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЖАБГЧК515721 (житловий будинок, загальною площею 79,80 кв. м, житлова площа – 35,00 кв. м, що розташований за адресою: Львівська область, Самбірський район, Монастирецька, с. Монастирець, вул. Горішня, буд. 21);
- копії документів, що характеризують об'єкт оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку РГКЕРН042924 (житловий будинок, загальною площею 48,20 кв. м, житлова площа – 14,50 кв. м, що розташований за адресою: Львівська область, Самбірський район, Купновицька, с. Нижнє, вул. Зелена, буд. 20).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – фізичній особі-підприємцю Петречко Лілії Мирославівні та оцінювачу Петречко Лілії Мирославівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Петречко Лілії Мирославівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9012 оцінювача Петречко Лілію Мирославівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Петречко Лілію Мирославівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6594, виданого 13.12.2008 Фондом державного майна України та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Петречко Лілії Мирославівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6594, виданого 13.12.2008 Фондом та ВСП «Навчально-науковий Інститут підприємництва та перспективних технологій Національного університету «Львівська Політехніка» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Петречко Лілії Мирославівні 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 Петречко Лілію Мирославівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження

навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Петrenchко Лілії Мирославівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Петrenchко Лілії Мирославівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 19. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Рака Анатолія Анатолійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Рак А. А.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Раком Анатолієм Анатолійовичем та оцінювачем Раком Анатолієм Анатолійовичем з пароллями пошуку: УИЗЧРЯ304650, ЦЗОДЦІ604884.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Раком Анатолієм Анатолійовичем та оцінювачем Раком Анатолієм Анатолійовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- висновок про вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку УИЗЧРЯ304650 (квартира, загальною площею 28,00 кв. м, житлова площа – 17,10 кв. м, що розташована за адресою: Одеська область, м. Ізмаїл, вул. Нахімова, буд. 415, кв. 3);

- висновок про вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЦЗОДЦІ604884 (квартира, загальною площею 47,00 кв. м, житлова площа – 19,10 кв. м, що розташована за адресою: Львівська область, Львів, вул. Стрийська, буд. 111в, кв. 35).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 24.02.2023 № 365 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – фізичній особі-підприємцю Раку Анатолію Анатолійовичу та оцінювачу Раку Анатолію Анатолійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Рака Анатолія Анатолійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9010 оцінювача Рака Анатолія Анатолійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Рака Анатолія Анатолійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5302, виданого 08.09.2007 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Рака Анатолія Анатолійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 5302, виданого 08.09.2007 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 7, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Раку Анатолію Анатолійовичу 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 Рака Анатолія Анатолійовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 14, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Раку Анатолію Анатолійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Раку Анатолію Анатолійовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 20. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Чумаченка Максима Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Чумаченко М. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відобразити у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем Чумаченком Володимиром Миколайовичем (оцінювач – Чумаченко Максим Володимирович) з паролями пошуку: НЗЛЧДГ171909, ХЛФРАО868395, ККСДЕВ521678.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Чумаченком Володимиром Миколайовичем та оцінювачем Чумаченком Максимом Володимировичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- файл з назвою «0.pdf», який захищений паролем, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НЗЛЧДТ171909 (житловий будинок, загальною площею 74,50 кв. м, житлова площа – 37,70 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Макарівський район, Королівська, с. Королівка, вул. Салавата-Юлаєва, буд. 41);

- файл з назвою «0.pdf», який захищений паролем, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ХЛФРАО868395 (квартира, загальною площею 98,40 кв. м, житлова площа – 53,10 кв. м, що розташована за адресою: м. Київ, р. Дарницький, вул. Урлівська, буд. 38, кв. 398);

- файл з назвою «0.pdf», який захищений паролем, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ККСДЕВ521678 (житловий будинок, загальною площею 62,00 кв. м, житлова площа – 25,20 кв. м, що розташований за адресою: Київська область, Бородянський район, смт Бородянка, вул. Велика, буд. 77).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – фізичній особі-підприємцю Чумаченку Володимир Миколайовичу та оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Чумаченка Максима Володимировича розглядалися на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії, а саме:

1. На засіданні Екзаменаційної комісії від 30.07.2020 (протокол № 122). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про позбавлення (анулювання) Чумаченка Максима Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 604, виданого 02.07.2011 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

2. На засіданні Екзаменаційної комісії від 27.01.2022 (протокол № 132). Екзаменаційною комісією було прийнято рішення про необхідність оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу пройти позачергове 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 оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9009 оцінювача Чумаченка Максима Володимировича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Чумаченко Максима Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3972, виданого 12.11.2005 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Чумаченко Максима Володимировича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3972, виданого 12.11.2005 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу 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 Максима Володимировича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Чумаченку Максиму Володимировичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 21. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Мудрого Віталія Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Чиркін А. М., Моруга Т. В., Іванова І. Б., Мухін О. О., Мудрий В. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання,

повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Мудрим Віталієм Володимировичем (оцінювач – Мудрий Віталій Володимирович) з паролями пошуку: СПМЮЮЦ481301, ХРЗМДН639388, ТЖБДРЖ474329.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Мудрим Віталієм Володимировичем та оцінювачем Мудрим Віталієм Володимировичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- копії Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку СПМЮЮЦ481301 (квартира, загальною площею 45,50 кв.м., житлова площа – 30,50 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Барський район, м. Бар, вул. Залізняка М, буд. 3, кв. 33);
- фотокопії Договору купівлі-продажу квартири, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ХРЗМДН639388 (квартира, загальною площею 49,20 кв.м., житлова площа – 34,90 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Барський район, м. Бар, вул. Каштанова, буд. 31, кв. 39 (34));
- копії Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ТЖБДРЖ474329 (квартира, загальною площею 51,20 кв.м., житлова площа – 29,00 кв.м., що розташована за адресою: Вінницька область, Барський район, м. Бар, пл. Пам'яті, буд. 9а, кв. 5).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку наявними фактами порушення - внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом

Фонду від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі-підприємцю Мудрому Віталію Володимировичу та оцінювачу Мудрому Віталію Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мудрого Віталія Володимировича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9018 оцінювача Мудрого Віталія Володимировича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Мудрого Віталія Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ОЗ № 132, виданого 20.12.2003 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», та кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3874, виданого 01.10.2005 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Мудрого Віталія Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ОЗ № 132, виданого 20.12.2003 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», та кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3874, виданого 01.10.2005 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 8, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Мудрому Віталію Володимировичу 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 Мудрого Віталія Володимировича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Мудрому Віталію Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Мудрому Віталію Володимировичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 22. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кириченка Віталія Владиславовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Кириченко В. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ПП «АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОЦІНКИ «ГЕО СВІТ» (оцінювач – Кириченко Віталій Владиславович) з паролями пошуку: ФВЖММЮ526784, ДМХЕВЮ473744, ООТТРБ782055.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОЦІНКИ «ГЕО СВІТ» та оцінювачем Кириченком Віталієм Владиславовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- загальні дані про об'єкт оцінки та висновок про оцінку майна, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ФВЖММЮ526784 (житловий будинок, загальною площею 68,00 кв.м., житлова площа – 25,60 кв.м., що розташований за адресою: Київська область, Ставищенський район, Іванівська, с. Іванівка, вул. Березницького Григорія, буд. 40);

- загальні дані про об'єкт оцінки та висновок про оцінку майна, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ДМХЕВЮ473744 (житловий будинок, загальною площею 52,50 кв.м., житлова площа – 22,70 кв.м., що розташований за адресою: Київська область, Миронівський район, Владиславська, с. Владиславка, вул. Академіка Кириченка, буд. 58);

- загальні дані про об'єкт оцінки та висновок про оцінку майна, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ООТТРБ782055 (житлове приміщення, загальною площею 53,50 кв.м., житлова площа – 29,80 кв.м., що розташоване за адресою: м. Київ, р. Печерський, вул. Ділова, буд. 6, кв. 74) завантажено.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «АГЕНТСТВО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ ТА ОЦІНКИ «ГЕО СВИТ» та оцінювачу Кириченку Віталію Владиславовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Кириченка Віталія Владиславовича розглядалися на попередньому засіданні Екзаменаційної комісії 01.12.2022 (протокол № 137). За результатами розгляду питання Екзаменаційна комісія прийняла рішення про необхідність оцінювачу Кириченку Віталію Владиславовичу пройти позачергове 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 оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9015 оцінювача Кириченка Віталія Владиславовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Кириченка Віталія Владиславовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 96, виданого 02.10.2021 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду

державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Кириченка Віталія Владиславовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 96, виданого 02.10.2021 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

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

Голосували: «за» – 5, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Кириченку Віталію Владиславовичу 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 Кириченка Віталія Владиславовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 16, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кириченку Віталію Владиславовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Кириченку Віталію Владиславовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 23. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Третьякова Вадима Геннадійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Шуляк С. В., Євдокіменко С. В., Мухін О. О.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1 без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЕКСПЕРТ - СЕРВІС» (оцінювач – Третяков Вадим Геннадійович) з паролями пошуку: МЛВХМК894689, АЕОДДД823697, ИМТЗЖР715765.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «ЕКСПЕРТ – СЕРВІС» та оцінювачем Третяковим Вадимом Геннадійовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- Довідку про оціночну вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку МЛВХМК894689 (житлове приміщення, загальною площею 47,10 кв.м., житлова площа – 19,10 кв.м., що розташоване за адресою: Закарпатська область, м. Мукачево, вул. Молодіжна, буд. 27, кв. 13);

- Довідку про оціночну вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку АЕОДДД823697 (житлове приміщення, загальною площею 117,10 кв.м., житлова площа – 80,90 кв.м., що розташоване за адресою: Закарпатська область, м. Мукачево, вул. Маргінича, буд. 8, кв. 1);

- Довідку про оціночну вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ИМТЗЖР715765 (житловий будинок, загальною площею 59,50 кв.м., житлова площа – 34,00 кв.м., що розташований за адресою: Закарпатська область, Мукачівський район, Нижньокоропецька, с. Нижній Коропець, вул. Миру, буд. 14).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду

від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ПП «ЕКСПЕРТ – СЕРВІС» та оцінювачу Третякову Вадиму Геннадійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та який має зберігатися в Єдиній базі, відповідно до вимог Порядку.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Третякова Вадима Геннадійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9014 оцінювача Третякова Вадима Геннадійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Третякова Вадима Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № 1413, виданий 02.10.1999 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Третякова Вадима Геннадійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного документа оцінювача - сертифіката № 1413, виданий 02.10.1999 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту.
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 2:

1. Оцінювачу Третякову Вадиму 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 Третякова Вадима Геннадійовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 18, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Третякову Вадиму Геннадійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

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

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Третьякову Вадиму Геннадійовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 24. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Лози Романа Вікторовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Мухін О. О., Іванова І. Б.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про

оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Лозою Романом Вікторовичем (оцінювач – Лоза Роман Вікторович) з паролями пошуку: ГЖПЗЗА030804, ЛЛДЦВЦ938786, ЦНННМО359620.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Лозою Романом Вікторовичем та оцінювачем Лозою Романом Вікторовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- висновок про оціночну (ринкову) вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ГЖПЗЗА030804 (квартира, загальною площею 54,90 кв.м., житлова площа – 19,40 кв.м., що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, вул. Палія Семена, буд. 21, кв. 53);

- висновок про оціночну (ринкову) вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЛЛДЦВЦ938786 (квартира, загальною площею 57,90 кв.м., житлова площа – 31,10 кв.м., що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, р. Суворовський, просп. Добровольського, буд. 83, кв. 40);

- висновок про оціночну (ринкову) вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЦНННМО359620 (квартира, загальною площею 68,70 кв.м., житлова площа – 42,50 кв.м., що розташована за адресою: Одеська область, Одеса, вул. Велика Арнаутська, буд. 40, кв. 17).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення - внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак

звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 13.02.2023 № 254 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі-підприємцю Лозі Роману Вікторовичу та оцінювачу Лозі Роману Вікторовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Лози Романа Вікторовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9017 оцінювача Лозу Романа Вікторовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Лозу Романа Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 240, виданого 19.12.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Лози Романа Вікторовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 240, виданого 19.12.2015 Фондом державного майна України та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
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. Оцінювачу Лозі Роману Вікторовичу 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 Лозу Романа Вікторовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 17, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Лозі Роману Вікторовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Лозі Роману Вікторовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 25. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Штрормілова Андрія Анатолійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Штрормілов А. А.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Штроміловим Андрієм Анатолійовичем (оцінювач – Штромілов Андрій Анатолійович) з паролями пошуку: ПОСЯСЦ919614, РЕЦУРН831173, АГНМБЛ471192.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Штроміловим Андрієм Анатолійовичем та оцінювачем Штроміловим Андрієм Анатолійовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку.

Так, до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) завантажено:

- висновок про вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ПОСЯСЦ919614 (житлове приміщення, загальною площею

41,80 кв.м., житлова площа – 21,90 кв.м., що розташоване за адресою: Кіровоградська область, Бобринецький район, м. Бобринець, вул. Каштанова, буд. 2, кв. 1);

- висновок про вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку РЕЦУРН831173 (квартира, загальною площею 43,21 кв.м., житлова площа – 28,18 кв.м., що розташована за адресою: Кіровоградська область, Бобринецький район, м. Бобринець, вул. Миколаївська, буд. 27, кв. 5);

- висновок про вартість об'єкта оцінки, замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку АГНМБЛ471192 (житловий будинок, загальною площею 27,10 кв.м., житлова площа – 12,40 кв.м., що розташований за адресою: Кіровоградська область, Бобринецький район, м. Бобринець, вул. Каштанова, буд. 64).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення - внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звіту про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 17.03.2023 № 521 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі-підприємцю Штормілову Андрію Анатолійовичу та оцінювачу Штормілову Андрію Анатолійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Штормілова Андрія Анатолійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9016 оцінювача Штормілова Андрія Анатолійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Штормілова Андрія Анатолійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 139, виданого 31.05.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Штормілова Андрія Анатолійовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 139, виданого 31.05.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
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 2:

1. Оцінювачу Штромілову Андрію Анатолійовичу 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 Штромілова Андрія Анатолійовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 17, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Штромілову Андрію Анатолійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Штромілову Андрію Анатолійовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 26. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Офіцера Дмитра Миколайовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Офіцеров Д. М.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного

підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ «ВЕКТОР» (оцінювач – Офіцеров Дмитро Миколайович) з паролями пошуку: ГННЮФТ381702, ХНРНКО039286, ВППЯГБ978793, ХАЙКНТ854531, КЕЗСЗР044362, ЦЖТАЗТ242676.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ «ВЕКТОР» та оцінювачем Офіцеровим Дмитром Миколайовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо земельної ділянки – Земельна ділянка, загальною площею 0,02 га (пароль пошуку: ГННЮФТ381702), що розташована за адресою: Київська область, Вишгородський район, Новопетрівська, с. Нові Петрівці, вул. Польова, буд. 93;

- звіт про оцінку щодо земельної ділянки – Земельна ділянка, загальною площею 0,06 га (пароль пошуку: ХНРНКО039286), що розташована за адресою: м. Київ, р. Подільський, вул. Стеценка 28, буд. 107, (с/т «Артемівець»);

- звіт про оцінку щодо земельної ділянки – Земельна ділянка, загальною площею 0,08 га (пароль пошуку: ВППЯГБ978793), що розташована за адресою: м. Київ, р. Дарницький, вул. Зарічна, земельна ділянка 11-В;

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 13,60 кв.м., площею основного приміщення – 13,60 кв.м. (пароль пошуку: ХАЙКНТ854531), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Оболонський, ... Оболонська набережна, буд. 1-А, гараж 148;

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 11,10 кв.м., площею основного приміщення – 11,10 кв.м. (пароль пошуку: КЕЗСЗР044362), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Оболонський, ... Оболонська набережна, буд. 1-А, гараж 148-А;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Дачний (садовий) будинок, загальною площею 23,90 кв. м, житловою площею – 16,00 кв. м (пароль пошуку: ЦЖТАЗТ242676), що розташований за адресою: м. Київ, р. Подільський, вул. Стеценка 28, буд. 107, (с/т «Артемівець»).

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 16.02.2023 № 278 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНА КОМПАНІЯ «ВЕКТОР» та оцінювачу Офіцерову Дмитру Миколайовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Офіцєрова Дмитра Миколайовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9008 оцінювача Офіцєрова Дмитра Миколайовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання,

а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Офіцера Дмитра Миколайовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7071, виданого 18.07.2009 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Офіцера Дмитра Миколайовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 7071, виданого 18.07.2009 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Офіцерову Дмитру 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 Офіцера Дмитра Миколайовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Офіцерову Дмитру Миколайовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Офіцерову Дмитру Миколайовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийнятті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 27. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Світличного Ярослава Володимировича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпиковський О. І., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Світличний Я. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування

електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності ПП «СВІТЛИЦЯ-НОВА» (оцінювач – Світличний Ярослав Володимирович) з паролями пошуку: ТЗВРГН450455, ФНЮННИ686612, АВЮЯМД483222.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ПП «СВІТЛИЦЯ-НОВА» та оцінювачем Світличним Ярославом Володимировичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 18,40 кв.м., площею основного приміщення - 18,40 кв.м. (пароль пошуку: ТЗВРГН450455), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Солом'янський, вул. Кудряшова, буд. 20-Д, машиномісце № 508;

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 14,90 кв.м., площею основного приміщення - 14,90 кв.м. (пароль пошуку: ФНЮННИ686612), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Подільський, вул. Тираспольська, буд. 60-А, машино-місце № 303;

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 15,50 кв.м., площею основного приміщення – 15,50 кв.м. (пароль пошуку: АВЮЯМД483222), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Подільський, вул. Тираспольська, буд. 60-А, машино-місце № 304.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 16.02.2023 № 278 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної

діяльності ПП «СВІТЛИЦЯ-НОВА» та оцінювачу Світличному Ярославу Володимировичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Світличного Ярослава Володимировича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9004 оцінювача Світличного Ярослава Володимировича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Світличного Ярослава Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 61, виданого 03.07.2021 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Світличного Ярослава Володимировича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 61, виданого 03.07.2021 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Світличному Ярославу Володимировичу 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 Світличного Ярослава Володимировича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Світличному Ярославу Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Світличному Ярославу Володимировичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 28. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Пронь Наталії Степанівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Пронь Н. С.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Пронь Наталією Степанівною (оцінювач – Пронь Наталія Степанівна) з паролями пошуку: ОЗТЛСМ388904, ОАЛКХЧ141446, ОЖТЯЮЧ4446061.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Пронь Наталією Степанівною та оцінювачем Пронь Наталією Степанівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 48,40 кв.м., житловою площею – 27,30 кв.м. (пароль пошуку: ОЗТЛСМ388904), що розташоване за адресою: Чернігівська область, Козелецький район, м.Остер, вул. А. О. Грановського, буд. 46а, кв. 11;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 43,80 кв.м., житловою площею – 32,80 кв.м. (пароль пошуку: ОАЛКХЧ141446), що розташоване за адресою: Чернігівська область, Козелецький район, м.Остер, вул. Збанацького, буд. 27, кв. 5);

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житлове приміщення, загальною площею 65,40 кв.м., житловою площею – 31,30 кв.м. (пароль пошуку: ОЖТЯЮЧ446061), що розташоване за адресою: Чернігівська область, Чернігів, вул. Музична, буд. 2а, кв. 9.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 24.02.2023 № 371 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі-підприємцю Пронь Наталії Степанівні та оцінювачу Пронь Наталії Степанівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Пронь Наталії Степанівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9005 оцінювача Пронь Наталію Степанівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Пронь Наталію Степанівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 208, виданого 06.09.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Пронь Наталії Степанівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 208, виданого 06.09.2014 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Пронь Наталії Степанівні 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 Пронь Наталію Степанівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Пронь Наталію Степанівну для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Пронь Наталії Степанівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково __ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 3.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 29. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Маслікової Марини Вікторівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Маслікова М. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесені суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;
- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;
- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного

підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Масліковою Мариною Вікторівною (оцінювач – Маслікова Марина Вікторівна) з паролями пошуку: ХЛУЮКУ047019, ЗЖМЕПУ097723, ЕААЯФЕ758058.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Масліковою Мариною Вікторівною та оцінювачем Масліковою Мариною Вікторівною порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 12,40 кв.м., площею основного приміщення - 12,40 кв.м. (пароль пошуку: ХЛУЮКУ047019), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Деснянський, вул. Кубанської України, буд. 31-А, машиномісце № 48.;

- звіт про оцінку щодо об'єкта промислової (складської) нерухомості – Паркувальне місце у вбудованому паркінгу, загальною площею 17,80 кв.м., площею основного приміщення - 17,80 кв.м. (пароль пошуку: ЗЖМЕПУ097723), що розташоване за адресою: м. Київ, р. Солом'янський, вул. Стадіонна, буд. 5а, «Золушка» обслуговуючий гаражно-будівельний кооператив інвалідів, гараж 137;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 46,50 кв. м, житловою площею – 30,00 кв. м (пароль пошуку: ЕААЯФЕ758058), що розташована за адресою: м. Київ, р. Солом'янський, вул. Олексіївська, буд. 4, кв. 10.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 16.02.2023 № 278 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі-підприємцю Масліковій Марині Вікторівні та оцінювачу Масліковій Марині Вікторівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Маслікової Марини Вікторівни на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9006 оцінювача Маслікову Марину Вікторівну запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєдналася для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надала усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Маслікову Марину Вікторівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8003, виданого

08.10.2011 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».

2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Маслікової Марини Вікторівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8003, виданого 08.10.2011 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Масліковій Марині Вікторівні 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 Маслікову Марину Вікторівну про те, що якщо вона до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення її 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» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Масліковій Марині Вікторівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Масліковій Марині Вікторівні до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково __ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.

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

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 18, «проти» – 4.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 30. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпиковський О. І., Іванова І. Б., Євдокіменко С. В., Хом'як Я. В.

Статтею 1 Закону про Фонд, визначено, що Фонд є центральним органом виконавчої влади із спеціальним статусом, що реалізує державну політику, зокрема, у сфері державного регулювання оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності. Також відповідно до статті 24 Закону про оцінку органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні, є Фонд державного майна України.

Відповідно до частини п'ятої статті 5 Закону про Фонд та статті 23 Закону про оцінку Фонд уповноважений здійснювати контроль за виконанням суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами вимог законодавства.

Пунктом 2 розділу VII Порядку визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі в тому числі електронні версії звітів про оцінку, для реалізації своїх повноважень з державного регулювання оціночної діяльності відповідно до Закону про оцінку, зокрема з метою виявлення фактів зберігання в Єдиній базі документа, що не містить ознак звіту про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1) без проведення рецензування, а також для проведення вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку з метою забезпечення контролю якості їх складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Єдина база містить внесену суб'єктами оціночної діяльності (оцінювачами) інформацію із звітів про оцінку майна, а також електронні версії звітів про оцінку, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених статтею 172 розділу IV Податкового кодексу України.

Згідно з пунктом 5 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності (оцінювачі) зобов'язані, зокрема:

- відображати у звіті про оцінку та інформації зі звіту про оцінку повну та достовірну інформацію;

- забезпечувати повноту, правильність та достовірність інформації, що вноситься до Єдиної бази;

- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності (оцінювачем) до Єдиної бази;

- забезпечувати достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній версії звіту про оцінку, який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;

- завантажувати до Єдиної бази електронну форму звіту про оцінку майна, з накладанням кваліфікованого електронного підпису або удосконаленого електронного підпису, який базується на кваліфікованих сертифікатах відкритих ключів оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку.

За результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених суб'єктами оціночної діяльності до Єдиної бази, Фонд забезпечив перевірку звітів складених суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Хом'яком Ярославом Віталійовичем (оцінювач – Хом'як Ярослав Віталійович) з пароллями пошуку: ЗПАГКЕ278065, ТНБКЦФ973500, ЗПБЛНХ977581.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності фізичною особою-підприємцем Хом'яком Ярославом Віталійовичем та оцінювачем Хом'яком Ярославом Віталійовичем порушені вимоги встановлені абзацом дев'ятим та десятим пункту 5 розділу II Порядку, порушені вимоги Національного стандарту № 1 та внесено до Єдиної бази документи, що не містять ознак звіту про оцінку (відсутні накладені кваліфіковані електронні підписи керівника суб'єкта оціночної діяльності та оцінювача), а саме документи з наступними назвами:

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 36,40 кв.м., житловою площею – 24,10 кв.м. (пароль пошуку: ЗПАГКЕ278065), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Ковельська, буд. 235, кв. 2;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 34,60 кв.м., житловою площею – 20,40 кв.м. (пароль пошуку: ТНБКЦФ973500), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Глушкова академіка, буд. 6, кв. 53;

- звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира, загальною площею 78,90 кв.м., житловою площею – 36,60 кв.м. (пароль пошуку: ЗПБЛНХ977581), що розташована за адресою: Волинська область, м. Володимир-Волинський, вул. Лодомирська, буд. 9, кв. 1.

У відповідності до абзаців восьмого, дев'ятого та десятого пункту 2 розділу II Порядку за наявними фактами порушення – внесення до Єдиної бази документів, що не містять ознак звітів про оцінку відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1, наказом Фонду від 31.03.2023 № 610 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності фізичній особі-підприємцю Хом'яку Ярославу Віталійовичу та оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Згідно з пунктом 4 Розділу IV Положення порядок роботи Екзаменаційної комісії грубими порушеннями оцінювачем нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності є, зокрема, порушення оцінювачем вимог Порядку (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24).

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 13.04.2023 № 10-59-9007 оцінювача Хом'яка Ярослава Віталійовича запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 12.04.2023 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Оцінювач приєднався для участі у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM) та надав усні пояснення із зазначеного питання.

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Хом'яка Ярослава Віталійовича кваліфікаційного документа оцінювача – сертифіката № 12-013, виданого 28.10.2000 Фондом державного майна України та Міжнародним центром приватизації, інвестицій та менеджменту за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», та спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3401, виданого 26.02.2005 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на вебсайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Хом'яка Ярослава Віталійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 3401, виданого 26.02.2005 Фондом державного майна України та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу».
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу 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 Хом'яка Ярослава Віталійовича про те, що якщо він до 01 липня 2023 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його 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» – 11, «проти» – 11.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 9, «проти» – 13.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Хом'яку Ярославу Віталійовичу до 01.07.2023 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
2. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 5:

1. Відсутні підстави для застосування до оцінювача засобів впливу на професійну оціночну діяльність, які визначені абзацами другим та третім пункту 10 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду державного майна України від 13 листопада 2002 року № 1997, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України від 28 листопада 2002 року за № 925/7213.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

Окрема думка членів Екзаменаційної комісії: рекомендувати Фонду державного майна України відновити доступ оцінювачу до Єдиної бази даних звітів про оцінку після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 19, «проти» – 3.

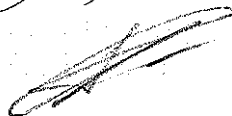
РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА