

Протокол № 148
засідання Екзаменаційної комісії

02 листопада 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:

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;

Чистота Т. В. – начальник відділу забезпечення комісій і колегіальних органів з питань оціночної діяльності Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності, член Екзаменаційної комісії;

Чечіль Ю. О. – директор Українського науково-дослідного інституту спеціальної техніки та судових експертиз Служби безпеки України, член Екзаменаційної комісії;

Драпіковський О. І. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ», член Екзаменаційної комісії;

Мухін О. О. – перший віце-президент Громадської організації «Союз експертів України», член Екзаменаційної комісії;

Шашкіна Л. О. – член Ради громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ», член Екзаменаційної комісії;

Лищенко В. В. – член громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів», член Екзаменаційної комісії.

Члени Екзаменаційної комісії:

від органів державної влади: Смольнікова С. М., Стегнюк О. Д., Кейлін Т. М.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКЕ ОБ'ЄДНАННЯ «УКРАЇНСЬКЕ ТОВАРИСТВО ОЦІНЮВАЧІВ»: Іванова І. Б., Чиркін А. М.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ЕКСПЕРТІВ ОЦІНЮВАЧІВ»: Медна В. Д., Шуляк С. В.;

від громадської організації «Союз експертів України»: Любченко В. І., Булейко О. А.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА СПІЛКА ОЦІНЮВАЧІВ ЗЕМЛІ»: Александрова С. Л., Журман М. І.;

від громадської організації «ВСЕУКРАЇНСЬКА АСОЦІАЦІЯ ФАХІВЦІВ ОЦІНКИ»: Голова І. Г.;

від громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів»: Шевич Т. Є.

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

Запрошені оцінювачі:

1. Куценко Володимир Миколайович – оцінювач під'єднався до засідання шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM), але не зміг надати усні пояснення із технічних причин (відсутність звуку);
2. Супрун Інна Олександрівна – оцінювач не з'явилася;
3. Богун Рімма Фаїлівна – оцінювач не з'явилася
4. Ситкіна Тетяна Сергіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
5. Петрусь Вадим Васильович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
6. Волосатова Мар'яна Юріївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
7. Шликова Ольга Іванівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
8. Терехов Олег Анатолійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
9. Карпенко Кристина Олексіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
10. Стражник Андрій Дмитрович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
11. Мисник Алла Вікторівна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
12. Власов Андрій Юрійович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
13. Дубенко Вадим Вікторович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
14. Ткачов Ігор Леонідович – оцінювач присутній, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
15. Соболева Марина Юріївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
16. Гармаш Олена Георгіївна – оцінювач присутня, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Порядок денний:

I. Про професійну діяльність оцінювачів:

- I.1. Куценка Володимира Миколайовича.
- I.2. Супрун Інни Олександрівни.
- I.3. Богун Рімки Фаїлівни.
- I.4. Ситкіної Тетяни Сергіївни.
- I.5. Петруся Вадима Васильовича.
- I.6. Волосатової Мар'яни Юріївни.
- I.7. Шликової Ольги Іванівни.
- I.8. Терехова Олега Анатолійовича.
- I.9. Карпенко Кристини Олексіївни.
- I.10. Стражника Андрія Дмитровича.
- I.11. Мисник Алли Вікторівни.
- I.12. Власова Андрія Юрійовича.
- I.13. Дубенка Вадима Вікторовича.
- I.14. Ткачова Ігоря Леонідовича.

I.15. Соболевої Марини Юріївни.

I.16. Гармаш Олени Георгіївни.

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

- від оцінювача Куценка Володимира Миколайовича на електронну адресу 30.10.2023 (лист від 29.10.2023), в якому оцінювач надав пояснення щодо завантаження до Єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база) Звіту про оцінку (пароль пошуку – МГЛСАМ477757) – однокімнатна квартира загальною площею 30,1 кв. м, житловою площею 19,7 кв. м, що розташована за адресою: Черкаська область, м. Умань, вул. Небесної Сотні, буд.17/1, кв. 22, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.10.2022. Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я (до листа було додано відповідну довідку);
- від оцінювача Супрун Інни Олександрівни на електронну адресу 01.11.2023 (лист від 29.10.2023) в якому оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії. Пояснень щодо складання звітів про оцінку (паролі пошуку: МЗЦУСМ685160, ВРАНМЯ783464) оцінювачем не надано;
- від оцінювача Ситкіної Тетяни Сергіївни листом від 30.10.2023 до Фонду (вх. Фонду від 31.10.2023 № 19/45991) в якому оцінювач не погоджується із застосуванням Фондом процедури вибіркового рецензування звітів про оцінку (паролі пошуку: ЗЕЖФФФ516984, РЗМЯНФ812466, ЧЖГТМЯ415254);
- від оцінювача Петруся Вадима Васильовича на електронну адресу 27.10.2023 (лист від 27.10.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 27.10.2023 № 19/45469), в якому оцінювач надав пояснення щодо зауважень, викладених в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ИКЖЦЗЯ487771, РМНВКЯ407082, ЦОЗКЮМ828186). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Волосатової Мар'яни Юріївни на електронну адресу 29.10.2023 (лист від 29.10.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 10.10.2023 № 19/45722), в якому оцінювач погодилася із зауваженнями, викладеними в рецензіях на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЖЛЕХУК114815, ООСЛСУ704359, ПАМЕЧБ175528). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Шликової Ольги Іванівни на електронну адресу 27.10.2023 та листом до Фонду (вх. Фонду від 30.10.2023 № 19/45806), в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: НБНИС3539896, ГЛМЦОС522046, ЗГАКАУ858300). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Терехова Олега Анатолійовича на електронну адресу 23.10.2023 та 24.10.2023, в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ПКЗРПС795012, ПЛГУЦН880057, ОЕОНАД453136). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії за станом здоров'я (до листа додано відповідну довідку) та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);

- від оцінювача Карпенко Кристини Олексіївни на електронну адресу 27.10.2023 (лист від 26.10.2023) в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: НЖХУЗК724194, ИЖГЯКТ216215, УЖДОУУ518575). Також оцінювач у своєму листі надіслала електронні версії зазначених звітів про оцінку. Крім того, оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії у зв'язку із воєнним станом та безпековою ситуацією та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Стражника Андрія Дмитровича на електронну адресу 24.10.2023 (листи від 24.10.2023) та листами до Фонду (вх. Фонду від 25.10.2023 № 19/45060 та № 19/45061), в якому оцінювач надав пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ЧГЧЯЗЖ524557, ЮОЮЗКЯ364925, ЧГИКАУ039199). Також оцінювач повідомив про неможливість бути присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Мисник Алли Вікторівни на електронну адресу 20.10.2023 та 23.10.2023 та листами до Фонду (вх. Фонду від 20.10.2023 № 19/44417 та від 23.10.2023 № 19/44647), в якому оцінювач надала пояснення щодо незавантаження до Єдиної бази звітів про оцінку (паролі пошуку: ЦРЖЮГО911662, ДДЛХВЯ203758). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії за сімейними обставинами та звертається щодо розгляду питання стосовної її професійної оціночної діяльності без її участі;
- від оцінювача Власова Андрія Юрійовича на електронну адресу 24.10.2023 (лист від 24.10.2023), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: КНЛЮФТ758561, ЛИЦЛЧЮ810321, ЖРРЗСЮ318515), які завантажені до Єдиної бази;
- від оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича на електронну адресу 19.10.2023 (лист від 20.10.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 20.10.2023 № 19/44415), в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ПРАЧДМ443929, ЖЗЦЮВ3926036, ДРТСАГ756170), які завантажені до Єдиної бази. Також оцінювач повідомив про особисту присутність на засіданні Екзаменаційної комісії;
- від оцінювача Ткачова Ігоря Леонідовича на електронну адресу 24.10.2023 (лист від 24.10.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 25.10.2023 № 19/45059) в якому оцінювач надав пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ПИБИХЦ349346, ЕБААМТ617949, НЛЖЖЖМ354357), які завантажені до Єдиної бази;
- від оцінювача Соболевої Марини Юріївни листом до Фонду (вх. Фонду від 23.10.2023 № 19/44816), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: ЛББГХМ855085, РКХОЗП626683, ЗМЮОЮУ097536). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної комісії та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM);
- від оцінювача Гармаш Олени Георгіївни на електронну адресу 25.10.2023 (лист від 25.10.2023) та листом до Фонду (вх. Фонду від 26.10.2023 № 19/45222), в якому оцінювач надала пояснення щодо ненакладання кваліфікованих електронних підписів на звіти про оцінку (паролі пошуку: СКОУИЛ884864, ЗДЦРЦ259149, НМЧБО3258508). Також оцінювач повідомила про неможливість бути присутньою на засіданні Екзаменаційної

комісії у зв'язку із воєнним станом та звертається щодо участі у засіданні шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

РІШЕННЯ:

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Куценка Володимира Миколайовича, Супрун Інни Олександрівни, Богун Рімки Фаїлівни, Ситкіної Тетяни Сергіївни, Петруся Вадима Васильовича, Волосатової Мар'яни Юріївни, Шликової Ольги Іванівни, Терехова Олега Анатолійовича, Карпенко Кристини Олексіївни, Стражника Андрія Дмитровича, Мисник Алли Вікторівни, Власова Андрія Юрійовича, Дубенка Вадима Вікторовича, Ткачова Ігоря Леонідовича Соболевої Марини Юріївни, Гармаш Олени Георгіївни.
2. За зверненнями оцінювачів: Куценка Володимира Миколайовича, Супрун Інни Олександрівни, Ситкіної Тетяни Сергіївни, Петруся Вадима Васильовича, Волосатової Мар'яни Юріївни, Шликової Ольги Іванівни, Терехова Олега Анатолійовича, Карпенко Кристини Олексіївни, Стражника Андрія Дмитровича, Мисник Алли Вікторівни, Власова Андрія Юрійовича, Дубенка Вадима Вікторовича, Ткачова Ігоря Леонідовича Соболевої Марини Юріївни, Гармаш Олени Георгіївни дозволити участь у засіданні Екзаменаційної комісії шляхом використання технічних засобів (відеоконференція в програмі ZOOM).

Голосували: «за» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. Щодо перевірки рівня професійної підготовки оцінювачів.

I. 1. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Куценка Володимира Миколайовича.

ВИСТУПИЛИ:

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

Статтю 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 України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 12 січня 2021 року № 24) (далі – Порядок) визначено, що Фонд використовує інформацію, що міститься в Єдиній базі даних звітів про оцінку (далі – Єдина база), 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 «Загальні засади оцінки майна і

майнових прав», затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 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 вибіркового рецензування електронної версії звіту про оцінку (пароль пошуку – МГЛСАМ477757) – однокімнатна квартира загальною площею 30,1 кв. м, житловою площею 19,7 кв. м, що розташована за адресою: Черкаська область, м. Умань, вул. Небесної Сотні, буд.17/1, кв. 22, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.10.2022, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ» (оцінювач – Куценко Володимир Миколайович) (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 використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до абзацу третього 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 зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Куценком В. М. 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 Куценка В. 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 Порядку ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності, затвердженого наказом Фонду від 10.06.2013 № 796, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 13.06.2013 за № 937/23469 (у редакції наказу Фонду державного майна України від 08.06.2017 № 923), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру станом на 23.08.2023 оцінювач Куценко В. М. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 23.08.2023 № 10-59-21290 Звіт про оцінку був направлений члену Екзаменаційної комісії Журману М. І. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою 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.

На дату оцінки та дату складання звіту – 03.10.2022 оцінювач Куценко В. М. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача - кваліфікаційне свідоцтво № 1059, видане 05.09.2001 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «ЕКСПЕРТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінки та дату складання звіту мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 331/20 від 22.04.2020 (анульований наказом Фонду від 11.11.2022 № 1396), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Куценка В. М. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.10.2023 № 10-59-26966 оцінювача Куценка В. М. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

Оцінювач приєднався до участі у засіданні Екзаменаційної комісії, шляхом використання технічних засобів (відеоконференція у програмі ZOOM), проте не зміг надати усні пояснення із зазначеного питання з технічних причин (відсутній звук).

РІШЕННЯ 1:

1. Оцінювачу Куценку Володимирі Миколайовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Куценка Володимира Миколайовича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Куценку Володимирі 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Оцінювачу Куценку Володимиру Миколайовичу до 01.01.2024 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.**І. 2. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Супрун Інни Олександрівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Булейко О. А., Шевич Т. Є.

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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «КАБІНЕТ ОЦІНКИ «НОВАТОР» (оцінювач – Супрун Інна Олександрівна), а саме:

- Звіту про оцінку (пароль пошуку МЗЦУСМ685160), об'єкт оцінки: 1-но кімнатна квартира загальною площею 64,6 кв. м, що розташована за адресою: Львівська обл., м. Львів, вул. Кульпарківська, 226М, кв. 21, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.09.2023;

- Звіту про оцінку (пароль пошуку ВРАНМЯ783464), об'єкт оцінки: двокімнатна квартира загальною площею 54,1 кв. м, житловою площею 28,3 кв. м, що знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Троїцька, буд. 21, кв. 61, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.09.2023 (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 виявлені грубі порушення оцінювачем Супрун І. О. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені 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 Супрун І. О.

За даними Державного реєстру станом на 04.10.2023 оцінювач Супрун І. О. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 04.10.2023 № 10-59-25696 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) непрофесійними і не можуть бути використаними.

Також, Фондом з метою забезпечення контролю якості складання, повноти, правильності виконання та відповідності застосованих процедур оцінки майна вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна проведено вибіркоче рецензування електронних версій звітів про оцінку ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ АВЕНЮ» (оцінювач – Супрун Інна Олександрівна) відповідно до статті 13 Закону про оцінку, а саме:

- Звіту про оцінку майна: 1-кімнатна квартира, загальною площею 30,50 кв. м, житловою площею 16,00 кв. м, розташована за адресою: ДНІПРОПЕТРОВСЬКА ОБЛАСТЬ, ДНІПРО, р. ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, вул. 152-ї дивізії, буд. 3а, кв. 11 (пароль пошуку: ГДКЛЩЕ120289), (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі - 04.10.2023);

- Звіту про оцінку майна: двокімнатна квартира, загальною площею 40,55 кв. м, житловою площею 26,68 кв. м, що знаходиться за адресою: Полтавська обл., м. Горішні Плавні, вул. Космонавтів, буд. 19 кв.14 (дата оцінки та дата складання звіту зазначена у звіті – 03.10.2023; дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації звіту в Єдиній базі, які зазначені в інформації зі звітів та внесено до Єдиної бази – 04.10.2023).

За результатами рецензування звіти 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 дату оцінок та дату складання звітів – 11.09.2023 оцінювач Супрун І. О. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 77, видане 29.10.2022 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «КАБІНЕТ ОЦІНКИ «НОВАТОР» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 470/2023 від 10.08.2023 (анульований наказом Фонду від 03.10.2023 № 1747), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ АВЕНЮ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату оцінок мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 537/2023 від 15.09.2023 (анульований наказом Фонду від 24.10.2023 № 1886), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Супрун І. О. у штатному складі оцінювачів суб'єктів оціночної діяльності ТОВ «КАБІНЕТ ОЦІНКИ «НОВАТОР» та ТОВ «БЮРО ОЦІНКИ АВЕНЮ» не заявлена та мала право здійснювати практичну діяльність з оцінки майна в зазначених вище суб'єктах оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Супрун І. О. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.07.2020 (протокол № 122), за результатами якого було прийнято рішення щодо позбавлення (анулювання) Супрун Інни Олександрівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 46, виданого 06.04.2019 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».

Оцінювач Супрун І. О. отримала повторно в порядку, визначеному законодавством, кваліфікаційне свідоцтво оцінювача № 77, видане 29.10.2022 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа» за спеціалізацією 1.1.

Листом Фонду від 16.10.2023 № 10-59-26790 оцінювача Супрун І. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Супрун Інну Олександрівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 77, виданого 29.10.2022 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) Супрун Інни Олександрівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 77, виданого 29.10.2022 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» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Супрун Інні 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 Супрун Інну Олександрівну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Супрун Інні 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Супрун Інні Олександрівні до 01.01.2024 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. 3. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Богун Рімми Фаїлівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Драпіковський О. І., Іванова І. Б., Лищенко В. В., Журман М. І., Булейко О. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» (оцінювач – Богун Рімма Фаїлівна), а саме:

- Звіту про оцінку майна № 28UA-230908-001 (пароль пошуку ВЕФАРХ922635), об'єкт оцінки: Однокімнатна квартира загальною площею 29,4 кв. м, житлова площа 17,8 кв. м, яка розташована Дніпропетровська обл., м. Дніпро), Амур-Нижньодніпровський р., вул. Сонячна Набережна (Малиновського), буд. 16, кв. 74, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.09.2023;

- Звіту про оцінку майна № 23UA-230908-046 (пароль пошуку КЖТНИБ681874), об'єкт оцінки: Житлові приміщення загальною площею 42,5 кв. м, що розташовані за адресою: Львівська обл., м. Львів, вулиця Левандівська, будинок 36/а, приміщення 17, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.09.2023;

- Звіту про оцінку майна № 18UA-230908-018 (пароль пошуку ЧНЛЯЦЯ712408), об'єкт оцінки: Двокімнатна квартира загальною площею 48,2 кв. м, житловою площею 27,5 кв. м, яка розташована за адресою: м. Київ, р. Святошинський, вул. Булаховського Академіка, буд. 30-Б, кв. 38, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.09.2023 (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 виявлені грубі порушення оцінювачем Богун Р. Ф. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені 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 Богун Р. Ф.

За даними Державного реєстру станом на 04.10.2023 оцінювач Богун Р. Ф. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 04.10.2023 № 10-59-25697 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 у рецензіях недоліків.

На дату оцінок та дату складання звітів – 08.09.2023 оцінювач Богун Р. Ф. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 2090, видане 02.10.2004 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 329/2023 від 31.05.2023 (анульовано наказом Фонду від 13.09.2023 № 1619), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Богун Р. Ф. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «НЕРУХОМІСТЬ ДЕЛЬТА» 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 Богун Р. Ф. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 28.01.2021 (протокол № 125), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Богун Ріммі Фаїлівні позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізаціями 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них», 1.2 «Оцінка машин і обладнання», 1.3 «Оцінка колісних транспортних засобів».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 16.10.2023 № 10-59-26789 оцінювача Богун Р. Ф запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

РІШЕННЯ 1:

1. Позбавити (анулювати) Богун Рімму Фаїлівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2090, виданого 02.10.2004 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) Богун Рімми Фаїлівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 2090, виданого 02.10.2004 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» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Богун Ріммі Фаїлівні 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 Богун Рімму Фаїлівну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Богун Ріммі Фаїлівні 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 Богун Ріммі Фаїлівні до 01.01.2024 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 Ситкіної Тетяни Сергіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Чечіль Ю. О., Журман М. І., Шуляк С. В., Чиркін А. М., Ситкіна Т. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Діхтяренком Євгеном Володимировичем (оцінювач – Ситкіна Тетяна Сергіївна), а саме:

- Звіту з визначення ринкової вартості нежитлового приміщення загальною площею 625,2 кв. м за адресою: Київська область, м. Біла Церква, просп. Незалежності, буд. 53 (пароль пошуку ЗЕЖФФФ516984), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.07.2023;

- Звіту з визначення ринкової вартості гаражу загальною площею 36,8 кв. м, за адресою: м. Дніпро, вул. Прогресивна, ОК «Автолюбитель-3», гараж № 2 (пароль пошуку РЗМЯНФ812466), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.07.2023;

- Звіту з визначення ринкової вартості машиномісця загальною площею 24,5 кв. м, за адресою: м. Київ, вул. Рудницького Степана, буд. 3/7, машиномісце № 14 (пароль пошуку ЧЖГТМЯ415254), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 25.07.2023 (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 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 виявлені грубі порушення оцінювачем Ситкіною Т. С. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені 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 Ситкіної Т. С.

За даними Державного реєстру станом на 04.10.2023 оцінювач Ситкіна Т. С. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська Спілка оцінювачів землі».

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 04.10.2023 № 10-59-25695 Звіти про оцінку були направлені до громадської організації «Всеукраїнська Спілка оцінювачів землі» 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, дати складання звітів – 18.07.2023, 25.07.2023 оцінювач Ситкіна Т. С. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 74, видане 11.09.2021 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що надавало їй право здійснювати практичну оціночну діяльність в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ФОП Діхтяренко Євген Володимирович зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 292/2023 від 16.05.2023 (анульовано наказом Фонду від 02.10.2023 № 1726), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Ситкіна Т. С. у штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ФОП Діхтяренка Євгена Володимировича 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 Ситкіної Т. С. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 29.06.2023 (протокол № 144), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Ситкіній Тетяні Сергіївні 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». Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26906 оцінювача Ситкіну Т. С. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Ситкіну Тетяну Сергіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ 74, виданого 11.09.2021 Фондом 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) Ситкіної Тетяни Сергіївні кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ 74, виданого 11.09.2021 Фондом 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» – 22, «проти» – 0.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Ситкіній Тетяні Сергіївні 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 Ситкіну Тетяну Сергіївну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ситкіній Тетяні Сергіївні 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 Ситкіній Тетяні Сергіївні до 01.01.2024 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. 5. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Петруся Вадима Васильовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Голова І. В., Іванова І. Б., Шевич Т. Є., Журман М. І., Петрусь 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЕНФІЛД КОНСАЛТ» (оцінювач – Петрусь Вадим Васильович), а саме:

- Звіту про незалежну експертну оцінку однокімнатної квартири загальною площею 35,40 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Батуринська, буд. 6, кв. 18 (пароль пошуку – ИКЖЦЗЯ487771), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 14.08.2023;

- Звіту про незалежну експертну оцінку однокімнатної квартири загальною площею 46,10 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Симоненка Василя, буд. 107-а, кв. 118 (пароль пошуку – РМНВКЯ407082), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.08.2023;

- Звіту про незалежну експертну оцінку однокімнатної квартири, загальною площею 50,00 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Бровари, вул. Батуринська, буд. 6, кв. 1 (пароль пошуку – ЦОЗКЮМ828186), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 31.07.2023 (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 виявлені грубі порушення оцінювачем Петрусем В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені 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 Петруся В. В.

За даними Державного реєстру станом на 14.09.2023 оцінювач Петрусь В. В. не перебуває у складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

Листом Фонду від 18.09.2023 № 10-59-23945 Звіти про оцінку направлено члену Екзаменаційної комісії Голові Інні Георгіївні для проведення рецензування.

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.

На дати оцінок, дати складання звітів – 31.07.2023, 07.08.2023, 14.08.2023 оцінювач Петрусь В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 8155, видане 27.07.2013 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «ЕНФІЛД КОНСАЛТ» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 334/20 від 24.04.2020 (анульовано наказом Фонду від 14.09.2023 № 1631), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Петруся В. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 30.03.2023 (протокол № 141), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Петрусью Вадиму Васильовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 19.10.2023 № 10-59-27093 оцінювача Петруся В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 19.10.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого він зазначений).

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) Петруся Вадима Васильовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8155, виданого 27.07.2013 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) Петруся Вадима Васильовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8155, виданого 27.07.2013 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» – 20, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Петрусю Вадиму Васильовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Петруся Вадима Васильовича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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» – 2, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Петрусю Вадиму Васильовичу 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 Петрусю Вадиму Васильовичу до 01.01.2024 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. 6. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Волосатової Мар'яни Юріївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Журман М. І., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Кейлін Т. М., Шевич Т. Є., Волосатова 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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.

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 вибіркового рецензування електронних версій звітів про оцінку, виконаних суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «АН ОЛІМП» (оцінювач – Волосатова Мар'яна Юріївна), а саме:

- Звіту № 3820-22 про незалежну оцінку житлової квартири загальною площею 43,6 кв. м, житловою площею 27,9 кв. м, що знаходиться за адресою: м. Київ, Святошинський р., вул. Львівська, буд. 51, кв. 126 (пароль пошуку – ЖЛЕХУК114815), дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.10.2022;

- Звіту № 3827-22 про незалежну оцінку квартири, загальною площею 36,8 кв. м, житловою площею 19,6 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., м. Фастів, вул. Семена Палія, буд. 9, кв. 38 (пароль пошуку – ООСЛСУ704359), дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.10.2022;

- Звіту № 3828-22 про незалежну оцінку квартири, загальною площею 60,5 кв. м, житловою площею 46 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., Фастівський р., м. Боярка, вул. Білогородська, буд. 43, кв. 14 (пароль пошуку – ПАМЕЧБ175528), дата оцінки та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.10.2022 (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 виявлені грубі порушення оцінювачем Волосатовою М. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначені 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 Волосатової М. Ю.

За даними Державного реєстру станом на 23.08.2022 оцінювач Волосатова М. Ю. не перебуває у складі жодної саморегульованої організації оцінювачів.

Враховуючи зазначене, листом Фонду від 23.08.2023 № 10-59-21290 Звіти про оцінку були направлені члену Екзаменаційної комісії Журману М. І. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що звіти про оцінку з паролями пошуку: ООСЛСУ704359, ПАМЕЧБ175528 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 з паролем пошуку ЖЛЕХУК114815 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.

Також, 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 «АН ОЛІМП» (оцінювач – Волосатова Мар'яна Юріївна) з паролями пошуку: ЕАЮИЮЛ591882, МБВФУС714909, НМЦКУВ811387.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АН ОЛІМП» та оцінювачем Волосатовою М. Ю. 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 – житловий будинок загальною площею 116,70 кв. м, житловою площею – 68,60 кв. м (пароль пошуку: МБВФУС714909), що розташований за адресою: Київська область, Фастівський район, Скригалівська, с. Ставки, вул. Курчатова, буд. 1 (дата оцінки та дата складання звіту – 14.09.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 19.09.2023);

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – кімната в будинку квартирному типу загальною площею 25,40 кв. м, житловою площею 11,80 кв. м, (пароль пошуку: ЕАЮИЮЛ591882), що розташована за адресою: м. Київ, р. Святошинський, вул. Стуса Василя, буд. 35-Б, кімната 1216 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.08.2023);

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – квартира загальною площею 61,40 кв. м, житловою площею 30,70 кв. м (пароль пошуку: НМЦКУВ811387), що розташована за адресою: Київська область, Києво-Святошинський район, Петропавлівсько-Борщагівська, с. Петропавлівська Борщагівка, вул. Черкаська, буд. 10, кв. 4 (дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 31.08.2023).

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 29.09.2023 № 1717 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АН ОЛІМП» та оцінювачу Волосатовій Мар'яні Юрїївні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку та розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Волосатогою М. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Волосатової М. Ю. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

На дати оцінок та дати складання звітів – 06.10.2022, 13.10.2022 оцінювач Волосатова М. Ю. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 30, видане 26.03.2016 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1.

Суб'єкт оціночної діяльності ТОВ «АН ОЛІМП» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дати оцінок та дати складання звітів мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 606/2022 від 06.12.2022 (анульований наказом Фонду від 31.01.2023 № 175), що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Волосатової М. Ю. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26907 оцінювача Волосатогою М. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу

18.10.2023 на електронну адресу суб'єкта оціночної діяльності, в штатному складі якого вона зазначена).

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) Волосатову Мар'яну 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 № 30, виданого 26.03.2016 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) Волосатової Мар'яни 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 № 30, виданого 26.03.2016 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» – 16, «проти» – 6.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Волосатовій Мар'яні 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 Волосатову Мар'яну Юріївну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 6, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Волосатовій Мар'яні Юріївні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

- 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:

- Оцінювачу Волосатовій Мар'яні Юріївні до 01.01.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
- 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:

- 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 5, «проти» – 17.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 7. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шликової Ольги Іванівни.

ВИСТУПИЛИ:

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

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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 «НАУКОВО ДОСЛІДНА ЛАБОРАТОРІЯ СУДОВИХ ЕКСПЕРТИЗ» (оцінювач – Шликова Ольга Іванівна) з паролями пошуку: НБНИС3539896, ГЛМЦОС522046, ЗГАКАУ858300.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «НАУКОВО ДОСЛІДНА ЛАБОРАТОРІЯ СУДОВИХ ЕКСПЕРТИЗ» та оцінювачем Шликовою Ольгою Іванівною 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 завантажено:

- висновок про вартість об'єкта оцінки, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційні документи оцінювача замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НБНИС3539896, квартира загальною площею 34,30 кв. м, житловою площею 16,70 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький, р. Фортечний, вул. Похитонова Івана, буд. 4, кв. 182, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.08.2023;

- висновок про вартість об'єкта оцінки, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційні документи оцінювача замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ГЛМЦОС522046, квартира загальною площею 65,70 кв. м, житловою площею 36,90 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький,

р. Фортечний, пров. Ковалівський, буд. 13, кв. 83, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 09.08.2023;

- висновок про вартість об'єкта оцінки, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційні документи оцінювача замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЗГАКАУ858300 (квартира загальною площею 61,92 кв. м, житловою площею – 45,99 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький, р. Подільський, вул. Матвієнка Андрія, буд. 3а, кв. 60, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 03.08.2023.

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 14.09.2023 № 1632 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «НАУКОВО ДОСЛІДНА ЛАБОРАТОРІЯ СУДОВИХ ЕКСПЕРТИЗ» та оцінювачу Шликовій Ользі Іванівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Шликовою О. І. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Шликової О. І. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Шликової О. І. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26838 оцінювача Шликову О. І. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Шликову Ольгу Іванівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 70, виданого 04.07.2020 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)

Шликової Ольги Іванівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 70, виданого 04.07.2020 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» – 21, «проти» – 1.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Шликовій Ользі Іванівні 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 Шликову Ольгу Іванівну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Шликовій Ользі Іванівні 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 Шликовій Ользі Іванівні до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 1, «проти» – 21.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**I. 8. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Терехова Олега Анатолійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Голова І. Г., Іванова І. Б., Журман М. І., Терехов О. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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:

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 ТОВ «ЕКСПЕРТНО ПРАВОВА КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ЮРЕКС» (оцінювач – Терехов Олег Анатолійович) з паролями пошуку: ПКЗРПС795012, ПЛГУЦН880057, ОЕОНАД453136.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНО ПРАВОВА КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ЮРЕКС» та оцінювачем Тереховим Олегом 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 завантажено:

- висновок про вартість об'єкту оцінки, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційні документи оцінювача замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку: ПКЗРПС795012, квартира загальною площею 45,35 кв. м (житлова площа 19,62 кв. м), що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький, вул. Гоголя, буд. 112, кв. 5, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.08.2023;

- висновок про вартість об'єкту оцінки, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційні документи оцінювача замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку: ПЛГУЦН880057, квартира загальною площею 63,47 кв. м (житлова площа 35,60 кв. м), що розташована за адресою: Кіровоградська область, м. Кропивницький, вул. Коваленка Юрія, буд. 13, кв. 99, корп. 2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 23.08.2023;

- висновок про вартість об'єкту оцінки, сертифікат суб'єкта оціночної діяльності та кваліфікаційні документи оцінювача замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку: ОЕОНАД453136, квартира загальною площею 88,40 кв. м (житлова площа 38,30 кв. м), що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кіровоградський район, Бережинська, с. Бережинка, пров. Степовий, буд. 16, кв. 11, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 21.08.2023.

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 11.09.2023 № 1606 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «ЕКСПЕРТНО ПРАВОВА КОНСАЛТИНГОВА КОМПАНІЯ «ЮРЕКС» та оцінювачу Терехову Олегу Анатолійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Тереховим О. А. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Терехова О. А. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Терехова О. А. розглядалося засіданні Екзаменаційної комісії 25.05.2023 (протокол № 143), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Терехову Олегу Анатолійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26840 оцінювача Терехова О. А. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Терехова Олега 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 № 8382, виданого 19.05.2012 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) Терехова Олега 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 № 8382, виданого 19.05.2012 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» – 20, «проти» – 2.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Терехову Олегу 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 Терехова Олега Анатолійовича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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» – 2, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Терехову Олегу 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Терехову Олегу Анатолійовичу до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 2, «проти» – 20.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 9. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Карпенко Кристини Олексіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Кейлін Т. М., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Карпенко К. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 – ФОП Карпенко Кристиною Олексіївною (оцінювач – Карпенко Кристина Олексіївна) з паролями пошуку: НЖХУЗК724194, ИЖГЯКТ216215, УЖДОУУ518575.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Карпенко Кристиною Олексіївною та оцінювачем Карпенко Кристиною Олексіївною 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 завантажено:

- фото плану квартири замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку НЖХУЗК724194, житлове приміщення загальною площею 18,20 кв. м, житловою площею 12,20 кв. м, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Сучкова, буд. 23, кв. 64, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.06.2023;

- фото схеми розташування будівель та споруд замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ИЖГЯКТ216215, житловий будинок загальною площею 67,00 кв. м, житловою площею 47,80 кв. м, що розташований за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Севастопольська, буд. 138а, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.07.2023;

- фото плану поверху замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку УЖДОУУ518575, житлове приміщення загальною площею 46,10 кв. м, житловою площею 29,80 кв. м, що розташоване за адресою: Дніпропетровська область, м. Новомосковськ, вул. Сучкова, буд. 7, кв. 59, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 10.08.2023.

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 11.09.2023 № 1607 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ФОП Карпенко Кристині Олексіївні та оцінювачу Карпенко Кристині Олексіївні, яка безпосередньо проводила оцінку майна

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Карпенко К. О. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної

оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Карпенко К. О. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Карпенко К. О. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26839 оцінювача Карпенко К. О. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Карпенко Кристину Олексіївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6048, виданого 29.05.2008 Фондом державного майна України та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури».
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) Карпенко Кристини Олексіївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 6048, виданого 29.05.2008 Фондом державного майна України та ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури».
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 Карпенко Кристині Олексіївні 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 Карпенко Кристину Олексіївну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 6, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Карпенко Кристині Олексіївні 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 Карпенко Кристині Олексіївні до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 6, «проти» – 16.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

I. 10. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Стражника Андрія Дмитровича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Булейко О. А., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Стражник А. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 – ТОВ «ЕКСПЕРТНА ДУМКА» (оцінювач – Стражник Андрій Дмитрович) з паролями пошуку: ЧГЧЯЗЖ524557, ЮОЮЗКЯ364925, ЧГИКАУ039199.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТНА ДУМКА» та оцінювачем Стражником Андрієм Дмитровичем 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 завантажено:

- титульну сторінку звіту про незалежну оцінку майна і висновок про вартість об'єкта оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧГЧЯЗЖ524557, квартира загальною площею 39,32 кв. м, житловою площею 26,70 кв. м, що розташована за адресою: Житомирська область, Житомир, вул. Михайлівська, буд. 17, кв. 1, дата оцінки та дата складання звіту – 01.08.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 17.08.2023;

- титульну сторінку звіту про незалежну оцінку майна і висновок про вартість об'єкта оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЮОЮЗКЯ364925, квартира загальною площею 44,62 кв. м, житловою площею 33,70 кв. м, що розташована за адресою: Житомирська область, Житомир, вул. Бориса Лятошинського, буд. 156, кв. 58, дата оцінки та дата складання звіту – 01.08.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 22.08.2023;

- титульну сторінку звіту про незалежну оцінку майна і висновок про вартість об'єкта оцінки замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку ЧГИКАУ039199, квартира загальною площею 53,00 кв. м, житловою площею 23,80 кв. м, що розташована за адресою: Житомирська область, Житомир, бульвар Тетерівський, буд. 16, кв. 9, дата оцінки та дата складання звіту – 01.08.2023, дата реєстрації в Єдиній базі – 25.08.2023.

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 29.09.2023 № 1716 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ТОВ «ЕКСПЕРТНА ДУМКА» та оцінювачу Стражнику Андрію Дмитровичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Стражником А. Д. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Стражника А. Д. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Стражника А. Д. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26845 оцінювача Стражника А. Д. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Стражника Андрія Дмитровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 66, виданого 04.07.2015 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) Стражника Андрія Дмитровича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 66, виданого 04.07.2015 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 Стражнику Андрію Дмитровичу 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 Стражника Андрія Дмитровича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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 Стражнику Андрію Дмитровичу 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 Стражнику Андрію Дмитровичу до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 13, «проти» – 9.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 11. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Мисник Алли Вікторівни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Драпіковський О. І., Шуляк С. В., Мисник А. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 виявив інформацію зі звітів, складених суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мисник Аллою Вікторівною (оцінювач – Мисник Алла Вікторівна) з паролями пошуку: ЦРЖЮГО911662, ДДЛХВЯ203758.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Мисник Аллою Вікторівною та оцінювачем Мисник Аллою 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.

Так, до Єдиної бази завантажено:

- висновок про вартість майна замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку: ЦРЖЮГО911662 – квартира загальною площею 42,60 кв. м, житловою площею 28,40 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький, р. Фортечний, вул. Каденюка Леоніда, буд. 4, кв. 50, корп. 3 (кол. Пацаєва), дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 18.09.2023;

- висновок про вартість майна замість звіту про оцінку об'єкта житлової нерухомості з паролем пошуку: ДДЛХВЯ203758 – квартира загальною площею 42,53 кв. м, житловою площею 26,09 кв. м, що розташована за адресою: Кіровоградська область, Кропивницький, р. Подільський, вул. Тарковського Арсенія, буд. 50, кв. 8, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 11.09.2023.

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 12.10.2023 № 1803 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Мисник Аллі Вікторівні та оцінювачу Мисник Аллі Вікторівні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене, відповідно до статті 16 Закону про оцінку, розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії та зважаючи на виявлені грубі порушення оцінювачем Мисник А. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, встановлені в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Мисник А. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Мисник А. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.10.2023 № 10-59-26924 оцінювача Мисник А. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Мисник Аллу Вікторівну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 23, виданого 08.07.2023 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) Мисник Аллі Вікторівни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 23, виданого 08.07.2023 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» – 10, «проти» – 12.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Мисник Аллі 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 Мисник Аллу Вікторівну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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 Мисник Аллі 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» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Мисник Аллі Вікторівні до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 12, «проти» – 10.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 12. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Власова Андрія Юрійовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Чиркін А. М., Власов А. 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 «АГЕНТСТВО ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ УКРАЇНИ» (оцінювач – Власов Андрій Юрійович) з паролями пошуку: КНЛЮФТ758561, ЛИЦЛЧЮ810321, ЖРРЗСЮ318515.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «АГЕНТСТВО ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ УКРАЇНИ» та оцінювачем Власовим Андрієм Юрійовичем 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 36,00 кв. м, житловою площею 19,70 кв. м (пароль пошуку: КНЛЮФТ758561), що розташована за адресою: Київська область, м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 14, кв. 2, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.08.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 44,60 кв. м, житловою площею 28,10 кв. м (пароль пошуку: ЛИЦЛЧЮ810321), що розташована за адресою: м. Київ, р. Солом'янський, вул. Авіаконструктора Антонова, буд. 16, кв. 9, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 08.08.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житловий будинок загальною площею 86,50 кв. м, житловою площею 26,80 кв. м (пароль пошуку: ЖРРЗСЮ318515), що розташований за адресою: Київська область, Макарівський район, смт Макарів, вул. Кочубея, буд. 50, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 06.07.2023.

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 11.09.2023 № 1608 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «АГЕНТСТВО ЕКСПЕРТНОЇ ОЦІНКИ УКРАЇНИ» та оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Власовим А. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Власова А. Ю. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Власова А. Ю. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 31.08.2023 (протокол № 146), за результатами якого було прийнято рішення щодо необхідності оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу 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».

Рішення оцінювачем виконано.

Листом Фонду від 18.10.2023 № 10-59-26927 оцінювача Власова А. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Власова Андрія Юрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 28, виданого 18.03.2017 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) Власова Андрія Юрійовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 28, виданого 18.03.2017 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» – 8, «проти» – 14.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу 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 Власова Андрія Юрійовича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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 Власову Андрію Юрійовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

- 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:

- Оцінювачу Власову Андрію Юрійовичу до 01.01.2024 надати до секретаріату Екзаменаційної комісії на рецензування додатково ___ звіти про оцінку майна, виконані протягом _____ періоду часу, для контролю за якістю таких звітів.
- 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:

- 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 8.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 13. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Дубенка Вадима Вікторовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Любченко В. І., Іванова І. Б., Дубенко 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 – ФОП Дубенком Вадимом Вікторовичем (оцінювач – Дубенко Вадим Вікторович) з паролями пошуку: ПРАЧДМ443929, ЖЗЦЮВ3926036, ДРТСАГ756170.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Дубенком Вадимом Вікторовичем та оцінювачем Дубенком Вадимом 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 (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 156,10 кв. м, житловою площею 77,80 кв. м (пароль пошуку: ПРАЧДМ443929), що розташована за адресою: м. Київ, р. Оболонський, просп. Івасюка Володимира, буд. 6, кв. 29, корпус 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 15.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Апартаменти, приміщення 107 загальною площею 38,60 кв. м, житловою площею 38,60 кв. м (пароль пошуку: ЖЗЦЮВ3926036), що розташовані за адресою: м. Київ, р. Голосіївський, вул. Жилианська, буд. 68, приміщення 107, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Садовий будинок 47 в СК «Харчовик-2» загальною площею 95,30 кв. м, житловою площею 40,70 кв. м (пароль пошуку: ДРТСАГ756170), що розташований за адресою: Одеська область, Біляївський район, Усатівська, вул. Роздольна, буд. 47, СК «Харчовик-2», дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 07.08.2023.

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 22.09.2023 № 1692 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ФОП Дубенку Вадиму Вікторовичу та оцінювачу Дубенку Вадиму Вікторовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Дубенком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Дубенка В. В. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 26.10.2017 (протокол № 99), за результатами якого було прийнято рішення щодо надання методичних рекомендацій оцінювачу Дубенку Вадиму Вікторовичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 17.10.2023 № 10-59-26908 оцінювача Дубенка В. В. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Дубенка Вадима Вікторовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4424, виданого 08.07.2006 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) Дубенка Вадима Вікторовича спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 4424, виданого 08.07.2006 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» – 7, «проти» – 15.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 2:

1. Оцінювачу Дубенку Вадиму 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 Дубенка Вадима Вікторовича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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» – 15, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Дубенку Вадиму 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 прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

Голосували: «за» – 0, «проти» – 22.

РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 4:

1. Оцінювачу Дубенку Вадиму Вікторовичу до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 14. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Ткачова Ігоря Леонідовича.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Чиркін А. М., Ткачов І. Л.

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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 – ФОП Ткачовим Ігорем Леонідовичем (оцінювач – Ткачов Ігор Леонідович) з паролями пошуку: ПИБИХЦ349346, ЕБААМТ617949, НЛЖЖЖМ354357.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ФОП Ткачовим Ігорем Леонідовичем та оцінювачем Ткачовим Ігорем Леонідовичем 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 52,10 кв. м, житловою площею 31,00 кв. м (пароль пошуку: ПИБИХЦ349346), що розташована за адресою: Кіровоградська область, м. Олександрія, вул. Анатолія Перепаді, буд. 14, кв. 6, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 38,10 кв. м, житловою площею 19,10 кв. м (пароль пошуку: ЕБААМТ617949), що розташована за адресою: Кіровоградська область, м. Олександрія, просп. Будівельників, буд. 34а, кв. 57, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 01.08.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Житловий будинок загальною площею 129,50 кв. м, житловою площею 41,70 кв. м (пароль пошуку: НЛЖЖЖМ354357), що розташований за адресою: Кіровоградська область, Олександрійський район, Войнівська, пров. Щасливий, буд. 3, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 28.08.2023.

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 22.09.2023 № 1692 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності – ФОП Ткачову Ігорю Леонідовичу та оцінювачу Ткачову Ігорю Леонідовичу, який безпосередньо проводив оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Ткачовим І. Л. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених

Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Ткачова І. Л. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Ткачова І. Л. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.10.2023 № 10-59-26923 оцінювача Ткачова І. Л. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Ткачова Ігоря Леонідовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8300, виданого 07.04.2012 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) Ткачова Ігоря Леонідовича кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 8300, виданого 07.04.2012 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 Ткачову Ігорю Леонідовичу 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 Ткачова Ігоря Леонідовича про те, що якщо він до 01 січня 2024 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» – 17, «проти» – 5.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Ткачову Ігорю Леонідовичу 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 Ткачову Ігорю Леонідовичу до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**I. 15. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Соболевої Марини Юріївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Соболева 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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 «БРОК СЕРВІС ПЛЮС» (оцінювач – Соболева Марина Юріївна) з паролями пошуку: ЛББГХМ855085, РКХОЗП626683, ЗМЮОЮУ097536.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності ТОВ «БРОК СЕРВІС ПЛЮС» та оцінювачем Соболевою Мариною Юріївною 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 70,24 кв. м, житловою площею 42,40 кв. м (пароль пошуку: ЛББГХМ855085), що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Дніпровський, вул. Портова, буд. 6, кв. 119, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 05.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 32,02 кв. м, житловою площею 15,60 кв. м (пароль пошуку: РКХОЗП626683), що розташована

за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Дніпровський, вул. Дудикіна, буд. 17, кв. 39, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 19.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 58,22 кв. м, житловою площею 42,60 кв. м (пароль пошуку: ЗМЮОЮУ097536), що розташована за адресою: Запорізька область, Запоріжжя, р. Шевченківський, вул. Миколи Корищенка, буд. 20, кв. 32, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 16.08.2023.

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 03.10.2023 № 1738 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності ТОВ «БРОК СЕРВІС ПЛЮС» та оцінювачу Соболевій Марині Юріївні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Соболевою М. Ю. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Соболевої М. Ю. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Соболевої М. Ю. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.10.2023 № 10-59-26925 оцінювача Соболеву М. Ю. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Соболеву 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 № 5735, виданого 09.02.2008 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) Соболевої 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 № 5735, виданого 09.02.2008 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 Соболевій 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 Соболеву Марину Юріївну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 15, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Соболевій 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 Соболевій Марині Юріївні до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 15, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

I. 16. СЛУХАЛИ:

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Гармаш Олени Георгіївни.

ВИСТУПИЛИ:

Булгакова С. А., Малишева К. О., Смольнікова С. М., Іванова І. Б., Шуляк С. В., Гармаш О. Г.

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 Фонд є органом державної влади, який здійснює державне регулювання оціночної діяльності в Україні.

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, у 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 – КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЧУГУЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» (оцінювач – Гармаш Олена Георгіївна) з паролями пошуку: СКОУИЛ884864, ЗДЦРЦ259149, НМЧБО3258508.

За результатами перевірки встановлено, що суб'єктом оціночної діяльності КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЧУГУЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачем Гармаш Оленою Георгіївною 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 47,00 кв. м, житловою площею 31,70 кв. м (пароль пошуку: СКОУИЛ884864), що розташована за адресою: Харківська область, Чугуївський район, смт Есхар, вул. Горького, буд. 14, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 13.09.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 50,20 кв. м, житловою площею – 24,50 кв. м (пароль пошуку: ЗДЦРЦ259149), що розташована за адресою: Харківська область, Чугуївський район, Іванівська, вул. Центральна, буд. 24, кв. 1, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 29.08.2023;

- Звіт про оцінку щодо об'єкта житлової нерухомості – Квартира загальною площею 43,30 кв. м, житловою площею 24,20 кв. м (пароль пошуку: НМЧБО3258508), що розташована за адресою: Харківська область, м. Чугуїв, вул. Леонова, буд. 6, кв. 38, дата оцінки, дата складання звіту та дата реєстрації в Єдиній базі – 02.08.2023.

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 03.10.2023 № 1740 було зупинено доступ до Єдиної бази суб'єкту оціночної діяльності КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ЧУГУЇВСЬКЕ МІЖМІСЬКЕ БЮРО ТЕХНІЧНОЇ ІНВЕНТАРИЗАЦІЇ» та оцінювачу Гармаш Олені Георгіївні, яка безпосередньо проводила оцінку майна.

Абзацом третім пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, визначено, що винесення на розгляд Екзаменаційної комісії питань, пов'язаних з позбавленням кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулюванням), здійснюється Фондом в процесі виконання повноважень, визначених Порядком.

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.

Враховуючи викладене та зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Гармаш О. Г. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності, виявлене в процесі виконання Фондом повноважень, визначених

Порядком, питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Гармаш О. Г. винесене на розгляд Екзаменаційної комісії.

Питання щодо професійної діяльності оцінювача Гармаш О. Г. на засіданні Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 18.10.2023 № 10-59-26926 оцінювача Гармаш О. Г. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу 18.10.2023 на електронну адресу).

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) Гармаш Олену Георгіївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 741, виданого 06.12.2003 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості 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) Гармаш Олени Георгіївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 741, виданого 06.12.2003 Фондом державного майна України та Київським коледжем нерухомості 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 Гармаш Олені Георгіївні 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 Гармаш Олену Георгіївну про те, що якщо вона до 01 січня 2024 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» – 15, «проти» – 7.

РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

РІШЕННЯ 3:

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Гармаш Олені Георгіївні 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 Гармаш Олені Георгіївні до 01.01.2024 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 після виконання рішення Екзаменаційної комісії.

Голосували: «за» – 14, «проти» – 8.

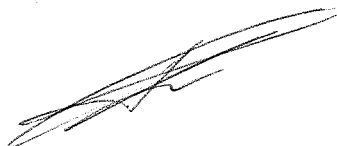
РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.

Голова Екзаменаційної комісії



Світлана БУЛГАКОВА

Секретар Екзаменаційної комісії



Катерина МАЛИШЕВА