

**Протокол № 126**  
**засідання Екзаменаційної комісії**

25 лютого 2021 року

**Фонд державного майна України**  
**м. Київ**

**Присутні:**

**Голова Екзаменаційної комісії:**

Єгоров А. О. – заступник Голови Фонду державного майна України (далі – Фонд).

**Члени секретаріату Екзаменаційної комісії:**

Булгакова С. А. – директор Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду, заступник Голови Екзаменаційної комісії, Голова секретаріату Екзаменаційної комісії;

Любименко Т. В. – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності – начальник Управління оцінки майна, член Екзаменаційної комісії;

Моруга Т. В. - начальник Управління оцінки майна Фонду – начальник відділу оцінки майнових комплексів та корпоративних прав, член Екзаменаційної комісії, відповідальний секретар 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»;

Євдокіменко С. В. – Голова громадської організації «Всеукраїнська спілка оцінювачів землі», член Екзаменаційної комісії;

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

**Члени Екзаменаційної комісії:**

**від органів державної влади:** Стегнюк О. Д., Сірош Т. І.;

**від громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»:** Чиркін А. М.;

**від громадської організації «Союз експертів України»:** Булейко О. А.;

**від громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки»:**  
Голова І. Г.;

**від громадської організації «Всеукраїнська спілка експертів оцінювачів»:**  
Медна В. Д., Бондар В. М., Шуляк С. В.;

**від громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі»:** Зайцева В. Г.,  
Шиянов О. Ю.

**Загальна кількість присутніх членів Екзаменаційної комісії становить 19 осіб:  
засідання Екзаменаційної комісії правомочне.**

### **Запрошені оцінювачі:**

1. Керова Наталя Анатоліївна - оцінювач присутня;
2. Авершин Геннадій Володимирович – оцінювач не з'явився;
3. Кобилинська Світлана Францівна – оцінювач не з'явилась;
4. Сурков Іван Євгенович – оцінювач не з'явився;
5. Мірякрі Тетяна Василівна – оцінювач не з'явилась;
6. Абрамов Олександр Вячеславович – оцінювач не з'явився;
7. Тюрін Сергій Євгенійович – оцінювач присутній;
8. Іванов Володимир Володимирович – оцінювач присутній;
9. Авраменко Віталій Володимирович – оцінювач присутній;
10. Бондар Марія Віталіївна – оцінювач не з'явилася;
11. Гомон Анастасія Анатоліївна – оцінювач не з'явилася;
12. Шаповал Олена Володимирівна – оцінювач не з'явилася.

### **Присутні на засіданні Екзаменаційної комісії особи:**

1. Водолаженко Ірина Іванівна – заступник директора Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності - начальник Управління роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Фонду;
2. Чистота Тетяна Вячеславівна – 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 Фонду;
3. Русин Юрій Юрійович – адвокат Адвокатського об'єднання «Екселенс Креатівіті Траст Ло».

### **Порядок денний:**

#### **I. Про професійну діяльність оцінювачів:**

- I. 1. Керової Наталі Анатоліївни;
- I. 2. Авершина Геннадія Володимировича;
- I. 3. Кобилинської Світлани Францівни;
- I. 4. Суркова Івана Євгеновича;
- I. 5. Мірякрі Тетяни Василівни;
- I. 6. Абрамова Олександра Вячеславовича;
- I. 7. Тюріна Сергія Євгенійовича;
- I. 8. Іванова Володимира Володимировича;
- I. 9. Авраменка Віталія Володимировича;
- I.10. Бондар Марії Віталіївни;
- I.11. Гомон Анастасії Анатоліївни;
- I.12. Шаповал Олени Володимирівни.

**СЛУХАЛИ:** Булгакову С. А., яка повідомила, що на дату проведення засідання до секретаріату Екзаменаційної комісії надійшли такі листи – пояснення:

- від оцінювача Керової Н. А. (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021) із поясненнями стосовно особливостей складання Звіту про оцінку майна за адресою: Житомирська область, м. Новоград - Волинський, вул. Житомирська, буд. 31, кв. 3, № 2283633\_10102017\_N-026-10-2017,

- дата оцінки – 10.10.2017 та зауважень, зазначених у рецензіях на цей Звіт про оцінку;
- від оцінювача Авершина Г. В. (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021) із поясненнями стосовно зауважень, вкладених в рецензіях на Звіт про оцінку майна, а саме: майнового комплексу загальною площею 126 579,4 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, проспект Броварський, 99, дата оцінки – 29.05.2020;
  - від оцінювача Кобилинської С. Ф. (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021) із поясненнями стосовно зауважень, вкладених в рецензіях на Звіт про оцінку майна, а саме: нежитлові будівлі (цех) загальною площею 12346,5 кв. м, що знаходяться за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Промислова, 29, дата оцінки – 17.09.2020;
  - від оцінювача Мірякрі Т. В. від 22.02.2021 (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021) із поясненнями щодо особливостей складання Звіту про незалежну оцінку – 100 % пакет акцій та вартість однієї акції в пакеті публічного акціонерного товариства «Білоцерківський автобусний парк» (ПАТ «БАП») (код 05538721), дата оцінки - 17.05.2019, а також зауважень, викладених в рецензіях на зазначений Звіти про оцінку;
  - від директора суб'єкта оціночної діяльності – ТОВ «АКТИВ ІНВЕСТМЕНТС» Комарова О. В. від 22.02.2021 вих. № 67А (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021), із поясненнями щодо особливостей складання оцінювачем Мірякрі Т. В. Звіту про незалежну оцінку – 100 % пакет акцій та вартість однієї акції в пакеті публічного акціонерного товариства «Білоцерківський автобусний парк» (ПАТ «БАП») (код 05538721), дата оцінки - 17.05.2019, а також зауважень, викладених в рецензіях на зазначений Звіти про оцінку;
  - від оцінювача Абрамова О. В. від 22.02.2021 № 01/2 (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021) із поясненнями щодо неможливості прибуття на засідання Екзаменаційної комісії та проханням перенести розгляд питання щодо його професійної оціночної діяльності на наступне засідання Екзаменаційної комісії (пояснень стосовно складання Звіту про незалежну оцінку вартості об'єкта: 100 % корпоративних прав з виділенням вартості 1 (однієї) акції Приватного акціонерного товариства «Нововолинський хлібозавод», дата оцінки – 16.03.2020, та Звіту про незалежну оцінку вартості об'єкта: 100 % корпоративних прав з виділенням вартості 1 (однієї) акції Приватного акціонерного товариства «Бехівський спеціалізований кар'єр», дата оцінки – 17.04.2019, оцінювач не надав);
  - від оцінювача Тюріна С. Є. від 16.02.2021 (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 16.02.2021) із поясненнями щодо складання Звіту з незалежної оцінки державного нерухомого майна – асфальтового майданчика загальною площею 100,0 кв. м., розташованого за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 51, станом на 31.07.2020;
  - від оцінювача Іванова В. В. від 15.02.2021 (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 16.02.2021) із поясненнями щодо особливостей складання Звіту про проведення незалежної оцінки майна: частини адмінбудівлі (кімната) за адресою: Кіровоградська область, Благовіщенський район, м. Благовіщенське, вул. Героїв України, буд. 48 Ж, дата оцінки – 02.11.2020;
  - від оцінювача Авраменка В. В. (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021) із поясненнями щодо особливостей складання Звіту про оцінку майна № 3011-20 – нежитлової будівлі (ветеринарної клініки),

- загальною площею 174,7 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., Рокитнянський р-н, смт Рокитне, вул. Колгоспна № 9, дата оцінки - 30.11.2020;
- від оцінювача Гомон А. А. (надійшло на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 19.02.2021) із поясненнями щодо внесення до Єдиної бази даних звітів про оцінку зі звітів про оцінку (паролі пошуку: МРХДБЯ467605, ХИЦДЦА338832, НДЮХХЯ172623).

Згідно з пунктом 7 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28.11.2002 за № 925/7213 (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), у разі неприбуття оцінювача або уповноваженого ним представника на засідання Екзаменаційної комісії, питання щодо професійної оціночної діяльності такого оцінювача розглядається з урахуванням наданих ним письмових пояснень без його присутності. При цьому ненадання оцінювачем письмових пояснень не є підставою для не проведення Екзаменаційною комісією розгляду порушеного питання.

## **РІШЕННЯ:**

1. Включити до порядку денного питання щодо професійної діяльності оцінювачів: Керової Наталі Анатоліївни, Авершина Геннадія Володимировича, Кобилинської Світлани Францівни, Суркова Івана Євгеновича, Мірякри Тетяни Василівни, Абрамова Олександра Вячеславовича, Тюріна Сергія Євгенійовича, Іванова Володимира Володимировича, Авраменка Віталія Володимировича, Бондар Марії Віталіївни, Гомон Анастасії Анатоліївни, Шаповал Олени Володимирівни.

**Голосували:** «за» – 19, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **I. Питання щодо професійної діяльності оцінювачів.**

#### **I. 1. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Керової Наталі Анатоліївни.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Шуляк С. В., Стегнюк О. Д., Чиркін А. М., Драпіковський О. І., Зайцева В. Г., Булейко О. А., Мухін О. О., Євдокіменко С. В., Керова Н. А.

До Фонду надійшов лист слідчого відділу Новоград-Волинського ВП ГУНП в Житомирській області від 13.10.2020 № 14452/220/2020 (вх. Фонду від 19.10.2020 № 12/26152) щодо рецензування Звіту про оцінку майна за адресою: Житомирська область, м. Новоград - Волинський, вул. Житомирська, буд. 31, кв. 3, № 2283633\_10102017\_N-026-10-2017, дата оцінки – 10.10.2017 (далі – Звіт про оцінку), складеного суб'єктом оціночної діяльності – приватним підприємством (далі – ПП) «Україна-Експерт-Центр» (оцінювач – Керова Н. А.).

Відповідно до статті 13 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку) та Положення про порядок рецензування звітів про оцінку майна та майнових прав рецензентами, що працюють у штаті Фонду державного майна України, його регіональних відділень та представництв, затвердженого наказом Фонду від 31.10.2011 № 1585/1, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.11.2011 за № 1351/20089 (зі змінами) (далі – Положення про рецензування), Фондом було забезпечено рецензування Звіту про оцінку.

За результатами рецензування встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 № 1440 (далі – Національний стандарт № 1), як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та непрофесійним і не може бути використаним.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування та на підставі абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, затвердженого наказом Фонду від 13.11.2002 № 1997, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 28.11.2002 за № 925/7213 (із змінами) (далі – Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії), зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Керовою Н. А. 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 матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Керової Н. А. на засіданні Екзаменаційної комісії.

Відповідно до пункту 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 цього розділу, звіт про оцінку майна (акт оцінки 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 (якщо оцінювач не є членом жодної із саморегульованих організацій оцінювачів).

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 (із змінами), Фонд здійснює ведення Державного реєстру оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності (далі – Державний реєстр).

За даними Державного реєстру оцінювач Керова Наталя Анатоліївна станом на 09.11.2020 є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

З огляду на викладене, листом від 10.11.2020 № 10-59-22844 Звіт про оцінку було направлено до саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаним.

На дату оцінки та дату складання Звіту про оцінку – 10.10.2017, оцінювач Керова Н. А. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – свідоцтво № 3 від 23.05.1997, видане

Фондом та ТОВ «Навчально - консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ПП «Україна-Експерт-Центр» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату виконання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 02.06.2017 № 531/17, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Керової Н. А. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2799 та оцінювача Керову Н. А. було запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали оцінювачу Керовій Н. А. були направлені 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надала до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021.

Оцінювач була присутня на засіданні Екзаменаційної комісії та надала усні пояснення із зазначеного питання.

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Керовій Наталі Анатоліївні 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 Керову Наталю Анатоліївну про те, що якщо вона до 01 травня 2021 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» – 17, «проти» – 2.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Керовій Наталі Анатоліївні 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» – 2, «проти» – 17.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Керовій Наталі Анатоліївні до 01.05.2021 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» – 19.

### **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» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 2. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Авершина Геннадія Володимировича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Лищенко В. В., Булейко О. А., Мухін О. О., Чиркін А. М., Шиянов О. Ю., Сірош Т. І., Русин Ю. Ю.

До Фонду надійшов лист адвоката Русина Ю. Ю. Адвокатського об'єднання «Екселенс Креатівіті Траст Ло» від 05.01.2021 (вх. Фонду від 06.01.2021 № 5/765) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності - товариством з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» (оцінювач – Авершин Г. В.), під час складання звітів про оцінку майна, зокрема, Звіту про оцінку майна, а саме: майнового комплексу загальною площею 126 579,4 кв. м, що розташований за адресою: м. Київ, проспект Броварський, 99, дата оцінки – 29.05.2020 (далі – Звіт про оцінку).

До листа Адвокатського об'єднання «Екселенс Креатівіті Траст Ло» від 05.01.2021 було додано:

- Копію Звіту про оцінку;
- рецензію від 02.11.2020 на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Тимошиком Л. П. (рецензент Науково-дослідного центру судової експертизи з питань інтелектуальної власності Міністерства юстиції України), відповідно до якої 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;

- рецензію від 15.10.2020 № 03/20-10/15, складену рецензентом-оцінювачем Черкашиним О. Л. (громадська організація «Асоціація незалежних оцінювачів»), відповідно до якої 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, на підставі абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Авершиним Г. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Авершина Г. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру станом на 01.02.2021 оцінювач Авершин Г. В. є членом саморегульованої організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

З огляду на викладене, листом від 04.02.2021 № 10-59-2245 копію Звіту про оцінку було направлено до саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту №1, як такий, що як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно – правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення значних недоліків.

Також до Фонду надійшов лист ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» від 08.02.2021 № 20 (вх. Фонду від 08.02.2021 №19/5034), із яким було надано рецензії на Звіт про оцінку, а саме:

- рецензію рецензента Науменка А. Є. (підприємство громадської організації інвалідів «Центр економіко-правового забезпечення») від 18.08.2020, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;

- копію рецензії, складену рецензентами Євдокіменко С. В., Зайцевою В. Г., Александровою С. Л. (громадська організація «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Також до Фонду надійшов лист Національного банку України від 11.02.2021 № 41/0007/11130 (вх. Фонду від 11.02.2021 №9/5652) стосовно Звіту про оцінку. Із листом було надано копії рецензій на Звіт про оцінку, а саме:

- копію рецензії рецензента Науменка А. Є. (підприємство громадської організації інвалідів «Центр економіко-правового забезпечення») від 18.08.2020, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;



- копію рецензії, складену рецензентами Євдокіменко С. В., Зайцевою В. Г., Александровою С. Л. (громадська організація «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Також до Фонду надійшов лист Національного банку України від 24.02.2021 № 41-0007/15318 (вх. Фонду від 24.02.2021 № 9/7676) з інформацією, що станом на 24.02.2021 нерухоме майно, початкова ціна реалізації якого визначалась державним виконавцем на підставі Звіту про оцінку не реалізовано з прилюдних торгів, оскільки вказані торги зупинені на підставі ухвал судів.

На дату оцінки та дату складання звіту – 29.05.2020, оцінювач Авершин Г. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 480, видане 19.07.2003 Фондом та ПрАТ «Харківський центр науково-технічної та економічної інформації», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 745/18 від 18.09.2018, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Оцінювач Авершин Г. В. не заявлений в штатному складі оцінювачів суб'єкта оціночної діяльності ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» та міг здійснювати практичну діяльність з оцінки майна у зазначеному суб'єкті оціночної діяльності на підставі цивільно-правової угоди.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Авершина Г. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 24.09.2020 (протокол від 24.09.2020 № 123). За результатами засідання було прийнято рішення: надати методичні рекомендації оцінювачу Авершину Геннадію Володимировичу для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2804 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Авершину Г. В. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021.

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Авершину Геннадію Володимировичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Авершина Геннадія Володимировича про те, що якщо він до 01 травня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

**Голосували:** «за» – 3, «проти» – 16.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 2:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Авершину Геннадію Володимировичу до 01.05.2021 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» – 19

**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» – 16, «проти» – 3.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**I. 3. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Кобилинської Світлани Францівни.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Лищенко В. В., Булейко О. А., Мухін О. О., Чиркін А. М., Шиянов О. Ю., Сірош Т. І., Русин Ю. Ю.

До Фонду надійшов лист адвоката Русина Ю. Ю. Адвокатського об'єднання «Екселенс Креатівіті Траст Ло» від 05.01.2021 (вх. Фонду від 06.01.2021 № 5/765) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності - ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» (оцінювач – Кобилинська С. Ф.), під час складання звітів про оцінку майна, зокрема, Звіту про оцінку майна, а саме: нежитлові будівлі (цех) загальною площею 12346,5 кв. м, що знаходяться за адресою: м. Івано-Франківськ, вул. Промислова, 29, дата оцінки – 17.09.2020 (далі – Звіт про оцінку).

До листа Адвокатського об'єднання «Екселенс Креатівіті Траст Ло» від 05.01.2021 було додано:

- Копію Звіту про оцінку;
- рецензію від 26.10.2020 на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Тимошик Л. П. (рецензент Науково-дослідного центру судової експертизи з питань інтелектуальної власності Міністерства юстиції України), відповідно до якої 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;

- рецензію на Звіт про оцінку, складену рецензентом-оцінювачем Бурахович Н. А., відповідно до якої 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, на підставі абзацу другого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Кобилинською С. Ф. 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 матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Кобилинської С. Ф. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру станом на 01.02.2021 оцінювач Кобилинська С. Ф. є членом саморегулювальної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки».

З огляду на викладене, листом від 04.02.2021 № 10-59-2245 копію Звіту про оцінку було направлено до саморегулювальної організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегулювальної організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська асоціація фахівців оцінки» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту №1, як такий, що як такий, що не повною мірою відповідає вимогам нормативно – правових актів з оцінки майна і має значні недоліки, що вплинули на достовірність оцінки, але може використовуватися з метою, визначеною у звіті, після виправлення значних недоліків.

Також до Фонду надійшов лист ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» від 08.02.2021 № 20 (вх. Фонду від 08.02.2021 №19/5034), із яким було надано рецензії на Звіт про оцінку, а саме:

- рецензію рецензента Науменка А. Є. (підприємство громадської організації інвалідів «Центр економіко-правового забезпечення») від 23.09.2020, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;

- копію рецензії, складену рецензентами Євдокіменко С. В., Зайцевою В. Г., Александровою С. Л. (громадська організація «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Також до Фонду надійшов лист Національного банку України від 11.02.2021 № 41/0007/11130 (вх. Фонду від 11.02.2021 №9/5652) стосовно Звіту про оцінку. Із листом було надано копії рецензій на Звіт про оцінку, а саме:

- копію рецензії рецензента Науменка А. Є. (підприємство громадської організації інвалідів «Центр економіко-правового забезпечення») від 23.09.2020, відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;

- копію рецензії, складену рецензентами Євдокіменко С. В., Зайцевою В. Г., Александровою С. Л. (громадська організація «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів Землі»), відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Також до Фонду надійшов лист Національного банку України від 24.02.2021 № 41-0007/15318 (вх. Фонду від 24.02.2021 № 9/7676) з інформацією, що станом на 24.02.2021 нерухоме майно, початкова ціна реалізації якого визначалась державним виконавцем на підставі Звіту про оцінку не реалізовано з прилюдних торгів, оскільки вказані торги зупинені на підставі ухвал судів.

На дату оцінки та дату складання звіту – 17.09.2020, оцінювач Кобилинська С. Ф. мала чинний кваліфікаційний документ оцінювача – кваліфікаційне свідоцтво № 979, видане 22.03.2001 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ТОВ «Оціночна фірма «ДЕ ВІЗУ» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 745/18 від 18.09.2018, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Кобилинської С. Ф. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 24.09.2020 (протокол від 24.09.2020 № 123). За результатами засідання було прийнято рішення: надати методичні рекомендації оцінювачу Кобилинській Світлані Францівні для застосування їх в процесі оцінки і професійної оціночної діяльності в подальшому.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2803 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Кобилинській С. Ф. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надала до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021.

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Кобилинській Світлані Францівні 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 Кобилинську Світлану Францівну про те, що якщо вона до 01 травня 2021 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» – 3, «проти» – 16.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Кобилинській Світлані Францівні 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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Кобилинській Світлані Францівні до 01.05.2021 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» – 19.

**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» – 16, «проти» – 3.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО**

### **I. 4. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Суркова Івана Євгеновича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Чиркін А. М.

До Фонду надійшов лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 04.12.2020 № 26/07/20172 (вх. Фонду від 09.12.2020 № 9/33472) щодо рецензування, зокрема, копії Звіту про оцінку про визначення ринкової вартості 1 акції ПАТ «Кіровоградграніт», дата оцінки – 02.11.2018, складеного суб'єктом оціночної діяльності - ПП «Експертне агентство» (оцінювач – Сурков І. Є.) (далі – Звіт про оцінку).

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

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

Також з листом Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 04.12.2020 № 26/07/20172 було надано копію рецензії від 02.11.2018 на Звіт про оцінку, складеної оцінювачем-рецензентом Ярюхіною З. Д., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу другого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що повністю відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування та на підставі абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Сурковим І. Є. 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 матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Суркова І. Є. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру оцінювач Сурков Іван Євгенович станом на 31.12.2020 є членом саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів».

З огляду на викладене, листом від 31.12.2020 № 10-59-26943 копію Звіту про оцінку було направлено до саморегульвної організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульованої організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнська Спілка Оцінювачів» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу п'ятого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, що не відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, є неякісним та (або) непрофесійним і не може бути використаний.

На дату оцінки та дату складання звіту – 02.11.2018 оцінювач Сурков І. Є. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача - свідоцтво № 12, 26.09.1997 Фондом та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ПП «Експертне агентство» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 278/16 від 08.04.2016, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Суркова І. Є. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 31.01.2019 (протокол від 31.01.2019 № 110). За результатами засідання були прийняті рішення:

1. Оцінювачу Суркову Івану Євгеновичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

2. Попередити оцінювача Суркова Івана Євгеновича про те, що якщо він до 01 квітня 2019 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.

Рішення Екзаменаційної комісії від 31.01.2019 оцінювачем Сурковим І. Є. виконано.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2802 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Суркову І. Є. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Суркова Івана Євгеновича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – свідоцтва № 12, виданого 26.09.1997 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».
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 веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Суркова Івана Євгеновича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного документа оцінювача – свідоцтва № 12, виданого 26.09.1997 Фондом державного майна України та ТОВ «Навчально-консалтинговий центр «Експерт-Л».

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

**Голосували:** «за» – 17, «проти» – 2.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Суркову Івану Євгеновичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Суркова Івана Євгеновича про те, що якщо він до 01 травня 2021 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» – 17.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Суркову Івану Євгеновичу 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» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО**

### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Суркову Івану Євгеновичу до 01.05.2021 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» – 19.

## **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» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО**

### **I. 5. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Мірякрі Тетяни Василівни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Шуляк С. В., Чиркін А. М.

До Фонду надійшов лист Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 24.12.2020 № 26/07/22688 (вх. Фонду від 05.01.2021 № 9/481) щодо рецензування, зокрема, копії Звіту про незалежну оцінку – 100 % пакет акцій та вартість однієї акції в пакеті публічного акціонерного товариства «Білоцерківський автобусний парк» (ПАТ «БАП») (код 05538721), дата оцінки - 17.05.2019, складеного суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «АКТИВ ІНВЕСТМЕНТС» (оцінювач – Мірякрі Т. В.), (далі – Звіт про оцінку).

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

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

Також до листа Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 24.12.2020 № 26/07/22688 було додано копію рецензії від 23.05.2019 № 16.38/7 на Звіт про оцінку, складену оцінювачем-рецензентом Мораренком В. В., відповідно до якої Звіт про оцінку класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що відповідає вимогам нормативно - правових актів з оцінки майна, у Звіті про оцінку є зауваження редакційного характеру, які не вплинули на достовірність отриманого результату.

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

За даними Державного реєстру оцінювач Мірякрі Тетяна Василівна станом на 02.02.2021 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

З огляду на викладене, листом від 03.02.2021 № 10-59-2064 копію Звіту про оцінку було направлено до члена Екзаменаційної комісії Шуляка С. В. для проведення рецензування.

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

На дату оцінки – 17.05.2019 та дату складання звіту – 23.05.2019 оцінювач Мірякрі Т. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 508, видане 22.11.2008 Фондом та ТОВ «Інститут експертизи та управління власністю», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 2.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ТОВ «АКТИВ ІНВЕСТМЕНТС» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 409/18 від 22.05.2018, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Мірякрі Т. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2807 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Мірякрі Т. В. 15.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надала до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021.

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Мірякрі Тетяні Василівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Мірякрі Тетяну Василівну про те, що якщо вона до 01 травня 2021 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» – 19, «проти» – 0.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 2:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Мірякрі Тетяні Василівні до 01.05.2021 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» – 19.

### **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» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

## **I. 6. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Абрамова Олександра Вячеславовича.

## **ВИСТУПИЛИ:**

Булгакова С. А., Шуляк С. В., Моруга Т. В., Стегнюк О. Д.

До Фонду надійшли листи Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України від 12.10.2020 № 26/07/16459 (вх. Фонду від 15.10.2020 № 9/25872) та від 27.11.2020 № 26/07/19557 (вх. Фонду від 08.12.2020 № 9/32452) щодо рецензування звітів про оцінку, складених суб'єктом оціночної діяльності – фізичною особою-підприємцем (далі – ФОП) Абрамовим Олександром Вячеславовичем (оцінювач – Абрамов О. В.), а саме:

- Звіту про незалежну оцінку вартості об'єкта: 100 % корпоративних прав з виділенням вартості 1 (однієї) акції Приватного акціонерного товариства «Нововолинський хлібозавод», дата оцінки – 16.03.2020 (далі – Звіт про оцінку № 1);

- копії Звіту про незалежну оцінку вартості об'єкта: 100 % корпоративних прав з виділенням вартості 1 (однієї) акції Приватного акціонерного товариства «Бехівський спеціалізований кар'єр», дата оцінки – 17.04.2019 (далі – Звіт про оцінку № 2).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Фондом було забезпечено рецензування Звітів про оцінку № 1-2.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку № 1-2 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 використані.

Крім того з листами Національної комісії з цінних паперів та фондового ринку України було надано:

- з листом від 12.10.2020 № 26/07/16459 копію рецензії, складену рецензентом-оцінювачем Раздобурдіною Т. В. (ПП «ТВІ»), відповідно до якої Звіт про оцінку № 1 класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки;

- з листом від 27.11.2020 № 26/07/19557 копію рецензії, складену рецензентом-оцінювачем Раздобурдіною Т. В. (ПП «ТВІ»), відповідно до якої Звіт про оцінку № 2 класифікується за ознакою абзацу третього пункту 67 Національного стандарту № 1 як такий, що у цілому відповідає вимогам нормативно-правових актів з оцінки майна, але має незначні недоліки, що не вплинули на достовірність оцінки.

Враховуючи викладене, відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування та на підставі абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Абрамовим О. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звітів про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Абрамова О. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру оцінювач Абрамов Олександр Вячеславович станом на 31.12.2020 не є членом жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

З огляду на викладене, листом від 04.01.2021 № 10-59-62 Звіти про оцінку № 1-2 було направлено до члена Екзаменаційної комісії Шуляка С. В. для проведення рецензування.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку № 1-2 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 використані.

На дату оцінки – 16.03.2020 та дату складання Звіту про оцінку № 1 – 25.03.2020, та дату оцінки – 17.04.2019 та дату складання Звіту про оцінку № 2 – 08.05.2019, оцінювач Абрамов О. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача ЦМК № 259, видане 17.06.2006 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 2.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ФОП Абрамовим Олександром Вячеславовичем зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дати складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 953/18 від 07.12.2018, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 2.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Абрамова О. В. розглядалося на засіданні Екзаменаційної комісії 25.10.2018 (протокол від 25.10.2018 № 108). За результатами засідання були прийняті рішення:

1. Оцінювачу Абрамову Олександрю Вячеславовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».

2. Попередити оцінювача Абрамова Олександра Вячеславовича про те, що якщо він до 01 січня 2019 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.

Рішення Екзаменаційної комісії від 25.10.2018 оцінювачем Абрамовим О. В. виконано.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2800 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано задалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Абрамову О. В. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021.

Оцінювач був присутній на засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Абрамова Олександра Вячеславовича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 259, виданого 17.06.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».
2. Рекомендувати Управлінню роботи з оцінювачами та суб'єктами оціночної діяльності Департаменту оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності Фонду державного майна України забезпечити оприлюднення на веб-сайті Фонду державного

майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Абрамова Олександра Вячеславовича спеціалізації 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача ЦМК № 259, виданого 17.06.2006 Фондом державного майна України та ТОВ «Українська комерційна школа».

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

**Голосували:** «за» – 19, «проти» – 0.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Абрамову Олександрю Вячеславовичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів, у тому числі прав на об'єкти інтелектуальної власності» за спеціалізацією 2.1 «Оцінка цілісних майнових комплексів, паїв, цінних паперів, майнових прав та нематеріальних активів (крім прав на об'єкти інтелектуальної власності)».
2. Попередити оцінювача Абрамова Олександра Вячеславовича про те, що якщо він до 01 травня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Абрамову Олександрю Вячеславовичу 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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Абрамову Олександрю Вячеславовичу до 01.05.2021 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» – 19.

**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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

#### **I. 7. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Тюріна Сергія Євгенійовича.

#### **ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Лищенко В. В., Булейко О. А., Моруга Т. В., Стегнюк О. Д., Тюрін С. Є.

До Фонду надійшов лист Регіонального відділення Фонду по місту Києву (далі – Регіональне відділення) від 06.10.2020 № 30-09/8591 (вх. Фонду від 07.10.2020 № 15/24541) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «ФЕМІДА-СЕРВІС» (оцінювач - Тюрін С. Є.) під час складання Звіту з незалежної оцінки державного нерухомого майна – асфальтового майданчика загальної площею 100,0 кв. м., розташованого за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 51, станом на 31.07.2020 (далі – Звіт про оцінку) та повідомляє таке.

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Регіональним відділенням було забезпечено рецензування Звіту про оцінку.

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

Враховуючи викладене, Регіональне відділення відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування листом від 06.10.2020 № 30-09/8591 направило до Фонду Звіт про оцінку та рецензію на Звіт про оцінку для подальшого розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Тюріна С. Є. на засіданні Екзаменаційної комісії.

На підставі абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Тюріним С. Є. 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 матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Тюріна С. Є. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру станом на 19.10.2020 оцінювач Тюрін Сергій Євгенійович є членом саморегульвної організації оцінювачів – громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

З огляду на викладене, листом від 20.10.2020 № 10-59-21359 Звіт про оцінку було направлено до саморегульвної організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» для проведення рецензування.

За результатами рецензування експертною радою саморегульвної організації оцінювачів - громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» встановлено, що Звіт про оцінку класифікується відповідно до абзацу четвертого пункту 67 Національного стандарту № 1, як такий, 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 значних недоліків.

На дату оцінки та дату складання Звіту – 31.07.2020 оцінювач Тюрін С. Є. мав чинний кваліфікаційний документ оцінювача – сертифікат оцінювача № 643, виданий 07.10.1996 Фондом та Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності – ТОВ «ФЕМІДА-СЕРВІС» зареєстрований у Державному реєстрі та станом на дату виконання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності від 21.08.2018 № 648/18, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Тюріна С. Є. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалися.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2801 оцінювача Тюріна С. Є. запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Тюріну С. Є. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 16.02.2021.

Оцінювач був присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Тюріну Сергію Євгенійовичу 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 Тюріна Сергія Євгенійовича про те, що якщо він до 01 травня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Тюріну Сергію Євгенійовичу 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» – 2, «проти» – 17.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Тюріну Сергію Євгенійовичу до 01.05.2021 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» – 19.

## **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» – 17, «проти» – 2.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО**

### **I. 8. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Іванова Володимира Володимировича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Сторов А., О., Булгакова С. А., Чиркін А. М., Лищенко В. В., Булейко О. А., Іванов В. В.

До Фонду надійшов лист Регіонального відділення Фонду по Дніпропетровській, Запорізькій та Кіровоградській областях (далі - Регіонального відділення) від 06.11.2020 № 01/2-02-2591 (вх. Фонду від 16.11.2020 № 15/29910) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності – ТОВ «Компанія «АЛЬТЕРРА» (оцінювач – Іванов В. В.) під час складання Звіту про проведення незалежної оцінки майна: частини адмінбудівлі (кімната) за адресою: Кіровоградська область, Благовіщенський район, м. Благовіщенське, вул. Героїв України, буд. 48 Ж, дата оцінки – 02.11.2020 (далі – Звіт про оцінку)

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування Регіональним відділенням було забезпечено рецензування Звіту про оцінку.

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

Враховуючи викладене, Регіональне відділення відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування листом від 06.11.2020 № 01/2-02-2591 направило до Фонду Звіт про оцінку та рецензію на Звіт про оцінку для подальшого розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Іванова В. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

На підставі абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Івановим В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Іванова В. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру оцінювач Іванов Володимир Володимирович станом на 23.11.2020 не є членом жодної саморегульованої організації оцінювачів.

З огляду на викладене, листом від 24.11.2020 № 10-59-23917 Звіт про оцінку було направлено члену Екзаменаційної комісії Сердюковій І. В. для проведення рецензування.

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

На дату оцінки та дату складання Звіту – 02.11.2020, оцінювач Іванов В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ№6, видане 01.02.2014 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - «Компанія «АЛЬТЕРРА» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 355/20 від 05.05.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Іванова В. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 12.02.2021 № 10-59-2797 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Іванову В. В. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 16.02.2021.

Оцінювач був присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Іванову Володимиру Володимировичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Іванова Володимира Володимировича про те, що якщо він до 01 травня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.
3. Секретаріату Екзаменаційної комісії та Фонду державного майна України повідомити всіх заінтересованих осіб та громадськість про прийняті Екзаменаційною комісією рішення.

**Голосували:** «за» – 19, «проти» – 0.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Іванову Володимирі Володимировичу до 01.05.2021 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» – 19.

### **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» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 9. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Авраменка Віталія Володимировича.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Сгоров А. О., Булгакова С. А., Стегнюк О. Д., Мухін О. О., Моруга Т. В., Шиянов О. Ю., Авраменко В. В.

До Фонду надійшов лист Регіонального відділення Фонду по Київській, Черкаській та Чернігівській областях (далі – Регіональне відділення) від 26.01.2021 № 46-07.01-435 (вх. Фонду від 28.01.2021 № 15/3233) щодо перевірки дотримання вимог нормативно-правових актів з оцінки майна суб'єктом оціночної діяльності - ФОП Авраменком Віталієм Володимировичем (оцінювач – Авраменко В. В.) під час складання Звіту про оцінку майна № 3011-20 – нежитлової будівлі (ветеринарної клініки), загальною площею 174,7 кв. м, що знаходиться за адресою: Київська обл., Рокитнянський р-н, смт Рокитне, вул. Колгоспна № 9, дата оцінки - 30.11.2020 (далі – Звіт про оцінку).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку та Положення про рецензування, Регіональним відділенням було забезпечено рецензування Звіту про оцінку.

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

Враховуючи викладене, Регіональне відділення відповідно до пункту 4.4 розділу IV Положення про рецензування листом від 26.01.2021 № 46-07.01-435 направило до Фонду Звіт

про оцінку та рецензію на Звіт про оцінку для подальшого розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Авраменка В. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

На підставі абзацу четвертого пункту 1 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, зважаючи на виявлене грубе порушення оцінювачем Авраменком В. В. нормативно-правових актів з оцінки майна, майнових прав і професійної оціночної діяльності під час складання Звіту про оцінку, визначене абзацом четвертим пункту 4 розділу IV Положення про порядок роботи Екзаменаційної комісії, Фонд передав вищезазначені матеріали до секретаріату Екзаменаційної комісії для розгляду питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Авраменка В. В. на засіданні Екзаменаційної комісії.

За даними Державного реєстру оцінювач Авраменко Віталій Володимирович станом на 02.02.2021 не перебуває в складі жодної саморегулювальної організації оцінювачів.

З огляду на викладене, листом від 03.02.2021 № 10-59-2063 Звіт про оцінку було направлено до члена Екзаменаційної комісії Поліщук І. Ю. для проведення рецензування.

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

На дату оцінки та дату складання звіту – 30.11.2020, оцінювач Авраменко В. В. мав чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 39, видане 13.06.2015 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує його кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ФОП Авраменко Віталій Володимирович зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звіту про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 101/19 від 04.02.2019, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Авраменка В. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2805 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Авраменку В. В. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 22.02.2021.

Оцінювач був присутнім на засіданні Екзаменаційної комісії та надав усні пояснення із зазначеного питання.

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Авраменка Віталія Володимировича про те, що якщо він до 01 травня 2021 року не виконає рішення Екзаменаційної комісії щодо позачергового проходження навчання за програмою підвищення кваліфікації, то на розгляд Екзаменаційної комісії буде винесено питання щодо позбавлення його кваліфікаційного свідоцтва (кваліфікаційного документа) оцінювача (його анулювання) за відповідною спеціалізацією.

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

**Голосували:** «за» – 18, «проти» – 1.

**РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 2:**

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

**Голосували:** «за» – 1, «проти» – 18.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Оцінювачу Авраменку Віталію Володимировичу до 01.05.2021 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» – 19.

**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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**I. 10. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Бондар Марії Віталіївни.

## ВИСТУПИЛИ:

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Драпіковський О. І.

Відповідно до Порядку ведення єдиної бази даних звітів про оцінку, затвердженого наказом Фонду від 17.05.2018 № 658, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України від 05.06.2018 за № 677/32129 (зі змінами) (далі – Порядок), Фондом забезпечується ведення єдиної бази даних звітів про оцінку (далі – Єдина база). Єдина база містить внесені суб'єктами оціночної діяльності інформацію із звітів про оцінку майна, що складені для цілей оподаткування у випадках, передбачених Податковим кодексом України.

Згідно з пунктом 4 розділу II Порядку суб'єкти оціночної діяльності зобов'язані під час проведення оцінки майна, 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 достовірність та ідентичність паперового примірника звіту про оцінку електронній формі звіту про оцінку (у форматі, що відображає підписи оцінювачів, які безпосередньо проводили оцінку, керівника суб'єкта оціночної діяльності), який зберігається в Єдиній базі та в архіві суб'єкта оціночної діяльності;
- забезпечувати відповідність інформації зі звіту про оцінку, складеної у паперовій формі, інформації зі звіту про оцінку, внесеної суб'єктом оціночної діяльності до Єдиної бази.

Відповідно до п.4 Розділу IV Положення про 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 даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку;
- внесення оцінювачем до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку;
- порушення вимог Закону про оцінку, зокрема, статті 10 та частини другої статті 11, а також інших нормативно-правових актів з оцінки майна та професійної оціночної діяльності.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення, допущені оцінювачем Бондар Марією Віталіївною щодо внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, вулиця Щаслива, будинок 35, квартира 18, пароль пошуку звіту про оцінку - КВЮАХФ573546, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 10.09.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 18, 4 поверх 4-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»). Водночас, рік введення об'єкта в експлуатацію – 2015. Оцінювач матеріал стін та матеріал перекриття зазначив як «Інше». За адресою місцезнаходження квартири (з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та

<https://voloshkoviy.kiev.ua/>) знаходиться житловий комплекс, тобто оцінювач повинен був вказати тип будинку - «Новобудова», а також коректно зазначити матеріал стін та перекриття. Також зазначено вартість 1 кв. м об'єкта оцінки - 5 022,48 грн. Водночас, за інформацією з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://voloshkoviy.kiev.ua/> ціна однокімнатних квартир від забудовника становить - 22 300 грн/кв.м;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, вулиця Волошкова, будинок 43-А, квартира 32, пароль пошуку звіту про оцінку - НПАЕЕВ420761, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 16.09.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 32, 4 поверх 5-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»). При цьому рік введення об'єкта в експлуатацію – 2020. Оцінювач зазначила матеріал стін та матеріал перекриття як «Інше». За адресою місцезнаходження квартири (з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://voloshkoviy.kiev.ua/>) знаходиться житловий комплекс, тобто оцінювач повинен був вказати тип будинку - «Новобудова», а також коректно зазначити матеріал стін та перекриття. Також зазначено вартість 1 кв. м об'єкта оцінки - 3 997,15 грн. Водночас, за інформацією з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://voloshkoviy.kiev.ua/> ціна однокімнатних квартир від забудовника становить - 22 300 грн/кв. м;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: трикімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, вулиця Волошкова, будинок 38/1, квартира 31, пароль пошуку звіту про оцінку - ЧБОЕГГ487601, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 09.10.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва, при цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 31, 4 поверх 5-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»). При цьому рік введення об'єкта в експлуатацію – 2020. Оцінювач зазначила матеріал стін та матеріал перекриття як «Інше». За адресою місцезнаходження квартири (з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://voloshkoviy.kiev.ua/>) знаходиться житловий комплекс, тобто оцінювач повинен був вказати тип будинку - «Новобудова», а також коректно зазначити матеріал стін та перекриття. Також зазначено вартість 1 кв. м об'єкта оцінки – 5019,13 грн. При цьому за інформацією з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://voloshkoviy.kiev.ua/> ціна квартир від забудовника становить - 21 200 — 24 000 грн/кв.м;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: Київська обл., Києво-Святошинський р., с. Софіївська Борщагівка, проспект Героїв Небесної Сотні, буд. 18/3, кв. 50, пароль пошуку звіту про оцінку - ЦЗЗКЕД562738, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 25.09.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 50, 5 поверх 8-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»). При цьому рік введення об'єкта в експлуатацію – 2019. Оцінювач зазначила матеріал стін та матеріал перекриття як «Інше». Водночас, за адресою місцезнаходження квартири (з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://u-kvartal.com/>) знаходиться житловий комплекс, тобто оцінювач повинен був вказати тип будинку - «Новобудова», а також коректно зазначити матеріал стін та



перекриття. Також зазначено вартість 1 кв. м об'єкта оцінки – 4495,53 грн. При цьому за інформацією з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://u-kvartal.com/> ціна однокімнатних квартир від забудовника становить - 19 500 грн/м (далі – Звіти про оцінку).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку. Крім того файли Звітів про оцінку (паролі пошуку КВЮАХФ573546 НПАЕЕВ420761 ЦЗЗКЕД562738) мають розширення .pdf, однакового розміру - 3кб, та не відкриваються для перегляду. Файл Звіту про оцінку пароль пошуку ЧБОЕГГ487601 з розширенням .pdf запаролений та не відкривається для перегляду.

На дати оцінок – 25.09.2020, 16.09.2020, 10.09.2020, 09.10.2020 оцінювач Бондар М. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 211, видане 1.12.2015 Фондом та ПВНЗ «Міжнародний інститут бізнесу», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ТОВ «ОЦІНКА-24» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 653/20 від 29.07.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 653/20 від 29.07.2020 анульовано наказом Фонду від 08.12.2020 № 1978.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Бондар М. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2808 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Бондар М. В. 15.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Бондар Марію Віталіївну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 211, виданого 12.12.2015 Фондом 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 веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Бондар Марії Віталіївни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 211, виданого 12.12.2015 Фондом 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» – 19, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

## **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Бондар Марії Віталіївні 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 Бондар Марію Віталіївну про те, що якщо вона до 01 травня 2021 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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Бондар Марії Віталіївні 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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Бондар Марії Віталіївні до 01.05.2021 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» – 19.

**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» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **I. 11. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Гомон Анастасії Анатоліївни.

### **ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Шуляк С. В.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення, допущені оцінювачем Гомон Анастасією Анатоліївною щодо внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: двокімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, СОФІЇВСЬКО-БОРЩАГІВСЬКА/С.СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА, вул. Боголюбова, буд. 42, кв. 62, пароль пошуку звіту про оцінку - МРХДБЯ467605, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 01.10.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості не зазначила повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, вказавши лише область та місто в якому розташований об'єкт оцінки, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме - пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Разом з тим інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначала в полі Єдиної бази «Примітки», хоча дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не приймає участі у відборі об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»), при цьому рік введення в експлуатацію – 2020, тобто оцінювач повинна була зазначити тип будинку - «Новобудова». Також оцінювач зазначила вартість 1 кв. м об'єкта оцінки – 9468,12 грн. Водночас, за інформацією з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://www.sofiya.ua/> ціна двокімнатних квартир від забудовника становить - 22 500 — 28 000 грн/кв.м;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, СОФІЇВСЬКО-БОРЩАГІВСЬКА/С.СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА, просп. Героїв Небесної Сотні, буд. 26/20, кв. 93, пароль пошуку звіту про оцінку - ХИЦДЦА338832, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 30.09.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості не зазначила повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, вказавши лише область та місто, в якому розташований об'єкт оцінки, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме - пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Разом з тим повну інформацію щодо розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначала в полі Єдиної бази «Примітки», хоча дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не приймає участі у відборі об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»), при цьому рік введення Об'єкта в експлуатацію – 2019. Таким чином, оцінювач повинна була вказати тип будинку - «Новобудова». Також оцінювач зазначила вартість 1 кв. м об'єкта оцінки – 7510,70 грн. Водночас, за інформацією з

офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://u-kvartal.com/> ціна однокімнатних квартир від забудовника становить - 19 500 грн/м;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: однокімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ, КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКИЙ РАЙОН, НОВОСІЛКИ, ЧАБАНИ, вул. Миру, буд. 2-А, кв. 50, пароль пошуку звіту про оцінку - НДЮХХЯ172623, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 02.10.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості не зазначила повної адреси об'єкта оцінки у відповідних полях Єдиної бази, вказавши лише область та місто в якому розташований об'єкт оцінки, що зумовило некоректну роботу Модуля, а саме пошук об'єктів порівняння відбувався в межах всього міста. Разом з тим інформацію щодо повного розташування об'єкта оцінки оцінювач зазначала в полі Єдиної бази «Примітки», дане поле призначене для уточнення несуттєвої інформації та не приймає участі у відборі об'єктів порівняння Модулем. Також оцінювачем зазначається тип будинку – «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»), при цьому рік введення в експлуатацію – 2020. Таким чином, оцінювач повинна була вказати тип будинку - «Новобудова». Також оцінювач зазначила вартість 1 кв. м об'єкта оцінки – 6044,90 грн. Водночас, за інформацією з офіційних інтернет-джерел <https://lun.ua> та <https://www.sofiya.ua> ціна однокімнатних квартир від забудовника становить - 23000 - 25000 грн/кв.м (далі – Звіти про оцінку).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку. Крім того файли Звітів про оцінку мають розширення .pdf, однакового розміру - 3кб, та не відкриваються для перегляду.

Крім того, за результатами аналізу інформації зі звітів про оцінку, внесених до Єдиної бази суб'єктом оціночної діяльності - ТОВ «ЕКСПЕРТ НЕРУХОМТСТІ - 2020» (паролі пошуку: ОМТНЗС670805, ЮПЮЧГК779467, МРХДБЯ467605, ХИЦДЦА338832, НДЮХХЯ172623, ДАЖЖЖИ189758), Фонд виявив інформацію про оціночну вартість об'єктів оцінки достовірність і об'єктивність яких потребувала перевірки.

На лист Фонду від 08.10.2020 № 10-66-20440 суб'єктом оціночної діяльності - ТОВ «ЕКСПЕРТ НЕРУХОМТСТІ - 2020» надало запитувані звіти про оцінку (вх. Фонду від 25.11.2020 № 19/31366).

Відповідно до статті 13 Закону про оцінку Фондом було прорецензовано Звіти про оцінку паролі пошуку: ХИЦДЦА338832, ДАЖЖЖИ189758.

За результатами рецензування встановлено, що Звіти про оцінку паролі пошуку: ХИЦДЦА338832, ДАЖЖЖИ189758 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 може бути використаними.

На дати оцінок – 01.10.2020, 02.10.2020, 30.09.2020 оцінювач Гомон А. А. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 80, видане 22.06.2019 Фондом ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ТОВ «ЕКСПЕРТ НЕРУХОМТСТІ - 2020» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності 779/20 від 04.09.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Гомон А. А. на попередніх засіданнях Експертної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2810 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Гомон А. А. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

Письмові пояснення оцінювач надав до секретаріату Екзаменаційної комісії на електронну адресу секретаря Екзаменаційної комісії 19.02.2021.

### **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Гомон Анастасію Анатоліївну кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 80, виданого 22.06.2019 Фондом 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 веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Гомон Анастасії Анатоліївни кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 80, виданого 22.06.2019 Фондом 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» – 19, «проти» – 0.

### **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Гомон Анастасії Анатоліївни 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 Гомон Анастасію Анатоліївну про те, що якщо вона до 01 травня 2021 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» – 19.

### **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

1. Надати методичні рекомендації оцінювачу Гомон Анастасії Анатоліївни 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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Гомон Анастасії Анатоліївни до 01.05.2021 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» – 19.

**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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**I. 12. СЛУХАЛИ:**

Інформацію про професійну оціночну діяльність оцінювача Шаповал Олени Володимирівни.

**ВИСТУПИЛИ:**

Єгоров А. О., Булгакова С. А., Стегнюк О. Д., Булейко О. А.

За результатами аналізу даних, внесених суб'єктами оціночної діяльності та оцінювачами до Єдиної бази, були виявлені порушення, допущені оцінювачем Шаповал Оленою Володимирівною щодо внесення до Єдиної бази недостовірної, неправдивої інформації (даних) зі звітів про оцінку, зокрема щодо:

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: 4-кімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ПЕЧЕРСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Московська, 41/8, кв. 102, пароль пошуку звіту про оцінку - ЕГВСЗС419191, дата оцінки - 26.10.2020, дата реєстрації звіту в Єдиній базі – 27.10.2020. Оцінювач в інформації зі звіту

про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 102, 1 поверх 5-поверхового будинку. Також оцінювачем зазначається: коефіцієнт готовності (для об'єкта, незавершеного будівництва) - 40 відсотків, тип будинку - «Інше» (за можливості вибору: «Хрущовка», «Сталінка», «Новобудова», «Інше»), при цьому рік введення в експлуатацію - 1960;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: 3-кімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ПЕЧЕРСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Руставелі Шота, 27, кв. 44, пароль пошуку звіту про оцінку - КПДЕД3862877, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 05.11.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 44, 5 поверх 5-поверхового будинку;

- Звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості: 2-кімнатна квартира. Поштова адреса об'єкта оцінки: М.КИЇВ ОБЛАСТЬ, ШЕВЧЕНКІВСЬКИЙ, М.КИЇВ, вул. Борщагівська, 4, кв. 4, пароль пошуку звіту про оцінку - ПМТЖСГ016397, дата оцінки та дата реєстрації звіту в Єдиній базі - 09.10.2020. Оцінювач в інформації зі звіту про оцінку щодо об'єктів житлової нерухомості зазначила вид об'єкта нерухомості - садибний (індивідуальний) будинок малоповерхового житлового будівництва. При цьому в поштовій адресі зазначено квартиру № 4, 1 поверх 9-поверхового будинку (далі - Звіти про оцінку).

Також оцінювачем під час зберігання Звітів про оцінку допущені грубі порушення нормативно-правових актів з оцінки майна, а саме: підписання кваліфікованим електронним підписом, накладеним оцінювачем з дотриманням вимог законодавства у сфері електронних довірчих послуг, за результатами здійснення практичної діяльності з оцінки майна документів, що не містять ознак звітів про оцінку (відповідно до вимог, встановлених Національним стандартом № 1), та які мають зберігатися в Єдиній базі даних звітів про оцінку, відповідно до вимог Порядку. Крім того файли Звітів про оцінку мають розширення .pdf, захищені паролем та не відкриваються для перегляду.

На дати оцінок - 05.11.2020, 26.10.2020, 09.10.2020 оцінювач Шаповал О. В. мала чинне кваліфікаційне свідоцтво оцінювача МФ № 50, видане 27.06.2020 Фондом та ТОВ «Українська комерційна школа», що підтверджує її кваліфікацію, зокрема, за спеціалізацією 1.1. Суб'єкт оціночної діяльності - ТОВ «КАРБІЛОН» зареєстрований у Державному реєстрі і станом на дату складання Звітів про оцінку мав чинний сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 833/20 від 23.09.2020, що надавало йому право здійснювати практичну оціночну діяльність, зокрема, в межах спеціалізації 1.1. Сертифікат суб'єкта оціночної діяльності № 833/20 від 23.09.2020 анульовано наказом Фонду від 13.01.2021 № 27.

Питання щодо професійної оціночної діяльності оцінювача Шаповал О. В. на попередніх засіданнях Екзаменаційної комісії не розглядалося.

Листом Фонду від 11.02.2021 № 10-59-2809 оцінювача запрошено на засідання Екзаменаційної комісії для надання пояснень із зазначеного питання, а також запропоновано заздалегідь надати письмові пояснення (матеріали направлені оцінювачу Шаповал О. В. 12.02.2021 на електронну адресу, зазначену в Державному реєстрі).

## **РІШЕННЯ 1:**

1. Позбавити (анулювати) Шаповал Олену Володимирівну спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 50, виданого 27.06.2020 Фондом 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 веб-сайті Фонду державного майна України рішення Екзаменаційної комісії щодо позбавлення (анулювання) Шаповал Олени Володимирівни спеціалізації 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них» з кваліфікаційного свідоцтва оцінювача МФ № 50, виданого 27.06.2020 Фондом 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» – 19, «проти» – 0.

## **РІШЕННЯ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 2:**

1. Оцінювачу Шаповал Олені Володимирівні необхідно позачергово пройти навчання за програмою підвищення кваліфікації за напрямом «Оцінка об'єктів у матеріальній формі» за спеціалізацією 1.1 «Оцінка нерухомих речей (нерухомого майна, нерухомості), у тому числі земельних ділянок, та майнових прав на них».
2. Попередити оцінювача Шаповал Олену Володимирівну про те, що якщо вона до 01 травня 2021 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» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

### **РІШЕННЯ 3:**

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

**Голосували:** «за» – 0, «проти» – 19.

## **РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**



#### **РІШЕННЯ 4:**

1. Оцінювачу Шаповал Олені Володимирівні до 01.05.2021 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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

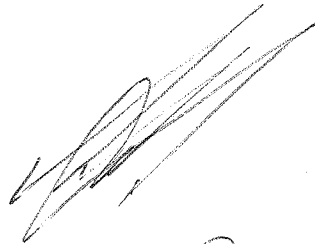
#### **РІШЕННЯ 5:**

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» – 19.

**РІШЕННЯ НЕ ПРИЙНЯТО.**

**Голова Екзаменаційної комісії**



**Андрій ЄГОРОВ**

**Секретар Екзаменаційної комісії**



**Тетяна МОРУГА**