



**ЗАТВЕРДЖУЮ**

Заступник Голови Фонду державного  
майна України

**Є. АСТАШЕВ**

2018 року

## **А К Т**

### **перевірки Фондом державного майна України саморегулівної організації оцінювачів – Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів»**

**12.04.2018 – 13.04.2018**

Відповідно до абзацу сьомого частини другої статті 23 Закону України «Про оцінку майна, майнових прав та професійну оціночну діяльність в Україні» (далі – Закон про оцінку), абзацу другого пункту 7 Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегулівної організації оцінювачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668, згідно з Порядком перевірки документів громадської організації, що претендує на визнання статусу саморегулівної організації оцінювачів, затвердженим наказом Фонду державного майна України від 19.12.2001 № 2357, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 11.01.2002 за № 25/6313 (із змінами), а також відповідно до наказу Фонду державного майна України від 07.03.2018 №379 «Щодо проведення перевірок саморегулівних організацій оцінювачів» Департаментом оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності було проведено перевірку саморегулівної організації оцінювачів – Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів».

У ході перевірки були розглянуті такі питання:

1. Наявність установчих документів та внутрішніх положень організації (статуту, положень тощо).
2. Склад саморегулівної організації оцінювачів, зокрема, наявність відокремлених (регіональних) підрозділів.
3. Статистичні дані щодо зміни кількості членів саморегулівної організації оцінювачів за останні три роки, а також відповідність складу саморегулівної організації оцінювачів вимогам чинного законодавства.
4. Діяльність експертної ради саморегулівної організації оцінювачів.

5. Сприяння саморегульованою організацією розвитку інформаційних технологій, а також забезпечення підвищення професійного рівня членів організації.

### ***1. Наявність установчих документів та внутрішніх положень організації (статуту, положень тощо).***

Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» (далі - ГО «ВО «УТО») була утворена 10.02.1995 (свідоцтво від 10.02.1995/27.05.2015 № 628/343288 про реєстрацію громадського об'єднання як громадської організації чи громадської спілки, видане ГО «ВО «УТО»).

Для забезпечення діяльності ГО «ВО «УТО» наявні такі документи:

- Статут Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», затверджений позачерговими загальними зборами ГО «ВО «УТО» (протокол від 09.11.2016) (далі - Статут);

- виписка з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців щодо Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» (від 15.06.2015, серія АГ, №781619);

- рішення Державної податкової інспекції у Шевченківському районі Головного управління ДФС у м. Києві від 12.12.2016 № 1626594602036 про включення Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» до Реєстру неприбуткових установ та організацій;

- наказ Фонду від 26.02.2002 № 399 «Про визнання статусу саморегульованої організації оцінювачів», відповідно до якого Українське товариство оцінювачів за результатами перевірки, проведеної згідно з Порядком визнання Фондом державного майна статусу саморегульованої організації оцінювачів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668, було визнано саморегульованою організацією оцінювачів

- Положення про членство в Українському товаристві оцінювачів, затверджене Радою Українського товариства оцінювачів від 29.10.2001 (протокол № 24) (із змінами від 12.10.2010; протокол №81);

- Положення про Експертну Раду ГО «ВО «УТО» (нова редакція), затверджене рішенням Ради ГО «ВО «УТО» (протокол від 15.12.2016 № 110);

- Кодекс професійної етики Українського товариства оцінювачів, затверджений Радою УТО (протокол від 12.12.2004 №46);

- Положення про присвоєння кваліфікаційних звань членам Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», затверджене Радою УТО (протокол від 29.10.2001 №24) (із змінами від 20.03.2018; протокол №115);

- Положення про порядок внутрішньої сертифікації членів Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство

оцінювачів», затверджене Радою УТО (протокол від 29.10.2001 №24) (із змінами від 20.03.2018; протокол №115).

**Висновок.** ГО «ВО «УТО» має необхідні документи для провадження своєї діяльності.

## **2. *Склад саморегулювальної організації оцінювачів, зокрема, наявність відокремлених (регіональних) підрозділів.***

Відповідно до пунктів 4.1 та 4.2 розділу IV Статуту ГО «ВО «УТО», керівними органами є Загальні збори і Рада.

Виконавчим органом є Виконавча Дирекція. Вищим органом є Загальні збори.

Очолює Раду ГО «ВО «УТО» Голова - Шалаєв В. М., який має п'ять заступників: Овчарова С. Ю. (перший заступник), Амфітеатрова О. Д., Іванову І. Б., Ромасенка А. В., Якубовського В. В. (заступник з міжнародних питань).

Голові Ради підпорядковується також Виконавча Дирекція ГО «ВО «УТО» (очолює Крижановська Т. В.).

Заступники Голови Ради відповідають за діяльність 9 комітетів:

Комітету стандартів та методології;

Комітету з інформаційної політики;

Комітету із законодавства;

Комітету із сертифікації;

Комітету з міжнародної роботи;

Комітету із взаємодії з державними органами і громадськими організаціями;

Комітету з виробничої діяльності, публікацій книг і наукових посібників;

Комітету з учбової діяльності та зв'язків з учбовими центрами;

Комітету роботи з регіонами.

Безпосередньо Раді ГО «ВО «УТО» підпорядковуються Експертна Рада (очолює Маркус Я. І.) та редколегія журналу «Вісник оцінки» (голова редколегії Драпиковський О. І.).

Відповідно до розділу VI Статуту громадська організація поширює свою діяльність на території України шляхом створення відокремлених підрозділів – обласних відділень та відділень у містах Києві та Севастополі. Відокремлені підрозділи громадської організації не мають статусу юридичної особи, за винятком тих відділень, які на момент вступу дію Закону України «Про громадські об'єднання» діяли зі статусом юридичної особи і щодо яких прийнято рішення Загальних зборів громадської організації про збереження статусу юридичної особи.

Відокремлені підрозділи громадської організації діють на підставі Статуту та Положення, яке приймається вищим керівним органом відділення та затверджується Радою.

Відокремлений підрозділ має вищий керівний орган – збори членів відділення, раду відділення та керівника відокремленого підрозділу – голову відділення. Голова відділення та члени ради відділення обираються зборами членів відділення та їх обрання затверджується Радою.

Голова відділення організовує діяльність відокремленого підрозділу, веде облік членів, виконує інші повноваження, передбачені Статутом громадської організації та надані керівними органами. Голова відділення має право діяти від імені громадської організації на підставі довіреності, виданої Головою Ради.

ГО «ВО «УТО» має досить розгалужену структуру, до складу якої включено 25 відокремлених підрозділів на всій території України.

Найбільша кількість членів ГО «ВО «УТО» входять до Відділення Українського товариства оцінювачів по м. Києву та області (208 осіб), а найменша – до Осередку Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) в Івано-Франківській області (6 осіб).

Кількісний склад оцінювачів, що входять до всіх відокремлених підрозділів саморегулювальної організації оцінювачів, представлений в таблиці 1.

Таблиця 1

**Склад відокремлених підрозділів Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» станом на 20.03.2018**

№ з/п	Назва відокремленого підрозділу	Кількість членів
1	2	3
1.	Вінницьке територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	15
2.	Осередок Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) у Волинській області	25
3.	Дніпропетровське обласне територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	58
4.	Донецьке обласне відділення Українського товариства оцінювачів	62
5.	Житомирське обласне відділення Українського товариства оцінювачів	13
6.	Осередок Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) у Закарпатській області	22
7.	Запорізьке територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	24
8.	Осередок Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) в Івано-Франківській області	6
9.	Відділення Українського товариства оцінювачів по м. Києву та області	208
10.	Кіровоградське регіональне територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	24
11.	Регіональное отделение Украинского общества оценщиков в Автономной Республике Крым "Крымское общество оценщиков"	8
12.	Осередок Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) у Львівській області	43

13.	Луганське регіональне відділення Українського товариства оцінювачів	25
14.	Миколаївське територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	23
15.	Одеське обласне відділення Українського товариства оцінювачів	91
16.	Полтавське територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	24
17.	Осередок Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) у Рівненській області	37
18.	Сумське обласне відділення Українського товариства оцінювачів	17
19.	Осередок Західного територіального відділення Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО) у Тернопільській області	15
20.	Харківське територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	33
21.	Херсонське обласне відділення Українського товариства оцінювачів	12
22.	Хмельницьке територіальне відділення Українського товариства оцінювачів	19
23.	Черкаське регіональне відділення Українського товариства оцінювачів	11
24.	Чернівецьке обласне відділення Українського товариства оцінювачів	21
25.	Чернігівське обласне відділення Українського товариства оцінювачів	7
26.	Інші члени організації (в Білорусії, Грузії, Молдові, Киргизстані)	19
27.	Разом	862

**Висновок.** ГО «ВО «УТО» має розгалужену структуру, яка складається з 25 відокремлених підрозділів, що дає змогу саморегульній організації оцінювачів здійснювати свою діяльність на всій території України.

**3. Статистичні дані щодо зміни кількості членів саморегульній організації оцінювачів за останні три роки, а також відповідність складу саморегульній організації оцінювачів вимогам чинного законодавства.**

Відповідно до наказу Фонду від 26.02.2002 № 399 «Про визнання статусу саморегульній організації оцінювачів» на дату визнання Фондом статусу саморегульній організації оцінювачів у складі ГО «ВО «УТО» перебувало 674 особи.

Станом на **20.03.2018** кількість членів громадської організації становила 862 особи.

Протягом останніх трьох років до складу ГО «ВО «УТО» було включено 131 особу (зокрема, у 2015 – 7 осіб, у 2016 – 45 осіб, у 2017 році – 62 особи, станом на 13.04.2018 – 17 осіб).

У період з 2015 року до 20 березня 2018 року у зв'язку із смертю, зміною виду діяльності, порушенням вимог Статуту (зокрема, несплату членських внесків, не проходження підвищення кваліфікації) зі складу ГО «ВО «УТО» було виключено 437 осіб. Так, найбільшу кількість осіб було виключено в 2018 році – 219 (зокрема, АРК -70 осіб, Донецької області – 20 осіб, Луганської області – 35 осіб, м. Севастополь – 33 особи).

Склад ГО «ВО «УТО» станом на 20.03.2018 наведений у таблиці 2.

*Склад Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» станом на 20.03.2018*

№ з/п	Область	Кількість членів	Не здійснюють оціночну діяльність та (або) не перебувають у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності*	Дію кваліфікаційного свідоцтва (документа) оцінювача наказом Фонду зупинено	Не мають кваліфікаційного свідоцтва оцінювача, виданого згідно із Законом про оцінку, або є стажерами
1	Вінницька	15		1	
2	Волинська	25			
3	Дніпропетровська	58	8	5	
4	Донецька	62	3	28	
5	Житомирська	13	2		
6	Закарпатська	22			
7	Запорізька	24			
8	Івано-Франківська	6			
9	м. Київ та Київська область	208	8	11	2
10	Кіровоградська	24	1		
11	АРК	8	2	2	
12	Львівська	43	3	1	
13	Луганська	25		11	
14	Миколаївська	23			
15	Одеська	91	8	3	3
16	Полтавська	24		1	1
17	Рівненська	37	2		
18	Сумська	17		3	
19	Тернопільська	15			
20	Харківська	33			
21	Херсонська	12	1		
22	Хмельницька	19		2	
23	Черкаська	11			
24	Чернівецька	21		2	
25	Чернігівська	7			
26	Інші члени організації (в Білорусії, Грузії, Молдові, Киргизстані)	19			19
27	Разом	862	38	70	25

\*До даної категорії осіб відносяться, зокрема, особи, що перебувають у відпустці по догляду за дитиною, пенсіонери, державні службовці, фахівці банків, а також оцінювачі, які є штатними оцінювачами суб'єктів господарювання, що знаходяться в стадії реорганізації.

Відповідно до статті 27 Закону про оцінку громадські організації фізичних осіб, які визнані оцінювачами відповідно до Закону про оцінку та які претендують на визнання їх статусу саморегульованої організації оцінювачів, повинні відповідати, зокрема, таким критеріям:

- кількісний склад повинен налічувати не менше 250 оцінювачів;

- 90 відсотків членів її загального кількісного складу повинні здійснювати оціночну діяльність у будь-якій формі, визначеній статтею 4 Закону про оцінку, у складі суб'єктів оціночної діяльності.

З метою перевірки дотримання ГО «ВО «УТО» зазначених вище вимог Закону про оцінку Фондом було проведено вибіркочну перевірку членів саморегульованої організації. Перевірялися списки осіб, що були подані саморегульованою організацією згідно з наказом Фонду від 07.03.2018 № 379 «Щодо проведення перевірок саморегульованих організацій оцінювачів» та складені за формою, передбаченою в листі Фонду від 04.04.2018 № 10-59-6694 (у розрізі відокремлених (регіональних) підрозділів). Інформація про осіб перевірялася згідно з даними, що містяться у Державному реєстрі оцінювачів та суб'єктів оціночної діяльності.

Так, у ході перевірки було проаналізовано стан проходження підвищення кваліфікації 280 оцінювачами – членами саморегульованої організації (різних відокремлених (регіональних) підрозділів) та їх перебування в штатному складі суб'єктів господарювання - суб'єктів оціночної діяльності.

Перевіркою встановлено, що дія кваліфікаційних свідоцтв (документів) 11 оцінювачів зупинена і вони не перебувають у штатному складі жодного суб'єкта господарювання, а саме: Афанасьєв Борис Володимирович (м. Суми), Панасовський Юрій Васильович (м. Суми), Раменський Олександр Алфейович (м. Суми), Боголюб Юлія Цезарівна (м. Житомир), Войтова Олена Іванівна (м. Донецьк), Глушаченко Сергій Леонідович (м. Донецьк), Давидович Олександр Олександрович (м. Донецьк), Колядіна Діна Миколаївна (м. Донецьк), Шуріна Наталія Сергіївна (м. Харків), Автономова Алла Анатоліївна (АРК), Стусенко Олександр Якович (АРК). 3 особи мають чинні кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювачів, але не перебувають у штатному складі жодного суб'єкта оціночної діяльності (Дегтярєва Валентина Сергіївна (АРК), Мамонтова - Данильчук Людмила Іванівна (АРК) та Хандрусь Олексій Миколайович (м. Рівне)).

Таким чином, 266 осіб з числа тих, що перевірялися, мають чинні кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювачів і є штатними працівниками суб'єктів господарювання, які мають чинні сертифікати суб'єктів оціночної діяльності, що відповідає вимогам Закону про оцінку.

**Висновок.** З дати визнання Фондом статусу саморегульованої організації оцінювачів (2002 рік) склад ГО «ВО «УТО» збільшився на 188 осіб.

Вибірковою перевіркою 280 осіб, що є членами ГО «ВО «УТО», встановлено, що 14 із зазначених вище осіб мають зупинені кваліфікаційні свідоцтва (документи) оцінювача та/або не перебувають у штатному складі жодного суб'єкта оціночної діяльності.

Таким чином, ГО «ВО «УТО» відповідає критеріям, передбаченим статтею 27 Закону про оцінку, щодо кількісного складу громадської

організації та здійснення оціночної діяльності її членами у складі суб'єктів оціночної діяльності.

#### **4. Діяльність експертної ради саморегульованої організації оцінювачів.**

Згідно зі статтею 27 Закону про оцінку громадські організації фізичних осіб, які визнані оцінювачами відповідно до Закону про оцінку, що претендують на визнання їх статусу як саморегульованої організації оцінювачів, повинні, зокрема, мати встановлену процедуру внутрішньої сертифікації своїх членів з метою контролю за якістю оцінки майна, яка проводиться ними.

Відповідно до пункту 1 Положення про порядок внутрішньої сертифікації членів Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» (УТО), (далі – Порядок сертифікації), внутрішня сертифікація є щорічною обов'язковою процедурою, яка відповідно до вимог Закону про оцінку, «Про оцінку земель» та статутних цілей громадської організації має забезпечити необхідний рівень кваліфікації, мотивації до підвищення рівня кваліфікації та контроль за підвищенням кваліфікації оцінювачів – членів ГО «ВО «УТО» і якістю оцінки майна та експертної грошової оцінки земельних ділянок, яка ними проводиться.

Згідно з пунктами 2.1, 3.1, 3.5 розділу 2 Положення про Експертну Раду ГО «ВО «УТО» (далі – Положення про Експертну раду), Експертна Рада УТО є єдиним органом та має у своєму складі регіональні представництва в обласних відділеннях, а також у відділеннях в містах Києві, Севастополі та АРК. Члени Експертної Ради УТО обираються Радою з числа своїх членів. Голова Експертної Ради УТО повинен бути провідним або заслуженим оцінювачем ГО «ВО «УТО». Членом Експертної Ради може бути член громадської організації, що має не менше ніж десятирічний досвід практичної діяльності з оцінки майна. Членом регіонального представництва Експертної Ради УТО може бути член ГО «ВО «УТО», що має не менше ніж п'ятирічний досвід практичної діяльності з оцінки майна.

Відповідно до пункту 8.2 розділу 8 Положення про Експертну раду при відсутності в складі регіонального представництва Експертної ради, експертів з відповідним досвідом звіти II або III категорій складності передаються на рецензування до Експертної Ради ГО «ВО «УТО».

Згідно з пунктом 12 Порядку сертифікації з метою забезпечення громадського контролю за якістю робіт з експертної оцінки згідно з вимогами ст. 27 та 28 Закону про оцінку та/або ст. 22 Закону України «Про оцінку земель» оцінювачі, які є дійсними членами ГО «ВО «УТО», обов'язково повинні представляти *не рідше одного разу на рік* на рецензування до відповідних експертних Рад (регіональних представництв Експертної Ради УТО) звіти про оцінку майна, майнових прав та/або експертну грошову оцінку земельних ділянок в порядку, затвердженому



Радою, або рецензії на відповідні звіти про оцінку, що виконані експертами Фонду, його регіональних представництв, експертами фондів комунального майна або експертами, що мають право на виконання рецензій відповідно до законодавства, що зареєстровані в експертній раді ГО «ВО «УТО» (згідно з рішенням Ради УТО від 20.03.2018 пункт призупинено на термін проведення АТО та інших надзвичайних заходів, що пов'язані з окупацією окремих районів Луганської та Донецької областей).

Відповідно до пункту 3 Положення про присвоєння кваліфікаційних звань членам ГО «ВО «УТО», затвердженого Радою (протокол від 29.10.2001 №24) (із змінами від 20.03.2018; протокол №115), провідні та заслужені експерти – оцінювачі зобов'язані представляти на розгляд Експертної Ради не менше одного разу на два роки звіт про оцінку майна та (або) майнових прав.

Згідно з Порядком сертифікації щорічно, за результатами проведення обов'язкового рецензування звітів про оцінку майна та (або) майнових прав, експертну грошову оцінку земельних ділянок експертними радами ГО «ВО «УТО» готується звітність про виконання оцінювачами – членами громадської організації вимог процедури внутрішньої сертифікації.

Відповідно до Порядку сертифікації контроль за процедурою щорічної внутрішньої сертифікації покладається на Комітет з сертифікації, який за результатами виконання процедур внутрішньої кваліфікації готує висновки та рекомендації щодо кваліфікації членів ГО «ВО «УТО» та виконання ними вимог Положення про членство в громадській організації для їх розгляду Радою.

За результатами рецензування регіональні представництва Експертної Ради мають право робити наступні висновки та рекомендації:

рекомендувати Комітету по сертифікації відповідно до Положення про кваліфікаційні звання присвоїти оцінювачу звання, що свідчить про зростання кваліфікації;

рекомендувати оцінювачу, з повідомленням про такий висновок Комітету по сертифікації, пройти курси підвищення кваліфікації з відповідної оціночної дисципліни;

рекомендувати Комітету по сертифікації розглянути питання про позбавлення оцінювача кваліфікаційного звання, що свідчить про високу кваліфікацію оцінювача та присвоєння оцінювачу звання, що свідчить про нижчу кваліфікацію;

рекомендувати Комітету по сертифікації розглянути питання про позбавлення оцінювача Кваліфікаційного посвідчення ГО «ВО «УТО».

Перевіркою встановлено, що представництва Експертної Ради ГО «ВО «УТО» створені не у всіх областях, де існують відокремлені підрозділи (25 областей), а лише у 16 – за наявності достатньої кількості членів відокремленого підрозділу, а також фахівців відповідної кваліфікації, що передбачено Положенням про Експертну раду.

Представництво Експертної ради ГО «ВО «УТО» у Рівненській області є лідером за кількістю прорецензованих звітів про оцінку майна

протягом останніх трьох років. Так, у 2015 році представництво здійснило рецензування 189 звітів про оцінку майна, складених оцінювачами. З них – 20 фахівців – членів саморегульованої організації (з розрахунку на проведення неодноразового рецензування – 169 осіб). Дещо нижчі показники рецензування звітів у вказаному представництві були в 2016 та 2017 роках: відповідно, звіти 171 та 176 осіб.

Достатньо високі показники рецензування звітів про оцінку майна у представництва Експертної ради ГО «ВО «УТО» у Львівській області. Так, найбільший показник проведеного рецензування звітів про оцінку майна зафіксовано в 2016 році – звіти 154 осіб. У 2017 році кількість прорецензованих звітів зменшилася на 19,5% відповідно до показника попереднього року, водночас, залишається високою в порівнянні з показниками інших представництв.

Станом на 13.04.2018 найбільше рецензій на звіти про оцінку майна з початку поточного року виконало представництво Експертної ради у м. Києві та області - рецензії 46 оцінювачів (з них 22 – члени саморегульованої організації). Слід зазначити, що вказане вище представництво у 2017 році значно поліпшило свою діяльність і збільшило кількість рецензій порівняно з 2015 роком у 2 рази.

Протягом 2015 – 2017 років і на дату проведення перевірки не проводилося рецензування звітів про оцінку майна представництвами Експертної ради ГО «ВО «УТО» в Черкаській, Закарпатській, Кіровоградській областях, а також представництвом Експертної ради у Донецькій області.

Згідно з пунктом 12 Порядку сертифікації підтвердженням проходження сертифікації є також наявність рецензій на звіти про оцінку майна, виконаних рецензентами органів приватизації. За даними саморегульованої організації у 2017 році співпрацювали з органами приватизації і отримали рецензії на звіти про оцінку майна понад 150 членів організації.

Враховуючи склад ГО «ВО «УТО» (862 особи), показник загальної кількості членів саморегульованої організації, звіти яких рецензувалися саморегульованою організацією в 2017 році (209 осіб, а з розрахунку на проведення неодноразового рецензування – 351 особа), кількість рецензій, що були отримані членами організації на звіти про оцінку майна, виконані на замовлення органів приватизації, особливі умови проходження рецензування 70 провідними і заслуженими експертами – оцінювачами організації (один раз на два роки), а також з огляду на тимчасове припинення рецензування звітів у Донецькій та Луганській областях, можна зробити висновок про те, що у 2017 році фактично кожний другий член організації був охоплений процедурою рецензування.

За інформацією, наданою саморегульованою організацією, більшість випадків не проведення рецензування зумовлені декількома причинами: складністю здійснення рецензування звітів оцінювачів Донецької, Луганської областей, а також АРК; зменшенням обсягів робіт з оцінки майна на ринку;

не проведенням практичної діяльності з оцінки майна окремими оцінювачами, зокрема, особами, які перебувають на пенсії чи у відпустці по догляду за дитиною, особами, які призупинили свою діяльність або не перебувають у штатному складі суб'єкта оціночної діяльності.

Динаміку здійснення рецензування звітів про оцінку майна представництвами Експертної Ради ГО «ВО «УТО» у період 2015 – 2017 років станом на 13.04.2018 можна проаналізувати за таблицею 3.

З метою забезпечення рецензування звітів про оцінку майна Експертною Радою ГО «ВО «УТО» та представництвами Експертної Ради за зверненням заінтересованих осіб, Рада громадської організації ухвалила (протокол засідання від 09.11.2016 № 109) затвердити базові тарифи на рецензування звітів про оцінку майна.

З метою заохочення до самовдосконалення, підвищення професійного рівня, а також за особливі надбання в галузі оцінки згідно з Положенням про присвоєння кваліфікаційних звань членам Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів», затвердженим Радою (протокол від 29.10.2001 №24) (із змінами від 20.03.2018; протокол №115), оцінювачам, які є дійсними членами ГО «ВО «УТО», можуть бути присвоєні такі кваліфікаційні звання:

експерт – оцінювач;

провідний експерт – оцінювач;

заслужений експерт – оцінювач.

Кваліфікаційне звання оцінювача зазначається у Кваліфікаційному Сертифікаті оцінювача.

Кваліфікаційне звання провідного експерта – оцінювача присвоюється оцінювачам, які мають стаж професійної оціночної діяльності не менше ніж 5 років. Зазначена вище кваліфікація присвоюється Радою ГО «ВО «УТО» на підставі подання Сертифікаційної комісії.

Кваліфікація заслуженого експерта – оцінювача присвоюється провідним експертам – оцінювачам, які внесли значний вклад у розвиток методології оцінки в Україні та були членами товариства не менше 5 років. Зазначена вище кваліфікація присвоюється за рішенням з'їзду за поданням розширеної Ради ГО «ВО «УТО» (з включенням до робіт Голів регіональних відділень). Станом на 13.04.2018 звання «Провідний експерт УТО» присвоєно 42 членам організації, а звання «Заслужений експерт - оцінювач УТО» 28 членам організації.

Динаміка проведення рецензування звітів про оцінку майна представництвами Експертної Ради Громадської організації «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» у період 2015 – 2017 років станом на 13.04.2018

№ з/п	Представництва Експертної Ради УТО в областях	Кількість осіб (зокрема, членів саморегулювальної організації), звіти про оцінку майна яких було прорецензовано							
		2015 рік		2016 рік		2017 рік		2018 рік (станом на 13.04.2018)	
		Здійснено рецензування звітів про оцінку майна, осіб	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна членів організації, осіб*	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна, осіб	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна членів організації, осіб*	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна, осіб	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна членів організації, осіб*	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна, осіб	Здійснено рецензування звітів про оцінку майна членів організації, осіб*
1	2	5	6	7	8	9	10	11	12
27.	Волинській	51	6 (45)**	44	5 (39)**	27	5 (22)**		
28.	Дніпропетровській					24	20 (4)		
29.	Донецькій								
30.	Житомирській	16	1 (15)	16	1 (15)	33	11 (22)		
31.	Закарпатській								
32.	Запорізькій	12	12	17	15 (2)	18	16 (2)		
33.	м. Києві та області	44	30 (14)	86	52 (34)	95	55 (40)	46	22 (24)
34.	Кіровоградській								
35.	Львівській	109	37 (72)	154	42 (112)	124	35 (89)		
36.	Луганській								
37.	Одеській	29	29	36	36	30	30		
38.	Рівненській	189	20 (169)	171	17 (154)	176	22 (154)		
39.	Сумській	20	6 (14)	14	7 (7)	17	6 (11)		
40.	Харківській	5	3 (2)	4	2 (2)	12	5 (7)		
41.	Хмельницькій					4	4		
42.	Черкаській								
17.	Разом	475	144 (331)	542	177 (365)	560	209 (351)	46	22 (24)

- При розрахунках враховувалося те, що виконавцями за одним і тим самим звітом про оцінку майна могло бути декілька оцінювачів – членів саморегулювальної організації.

\*\* Звіти одних і тих самих фахівців рецензувалися неодноразово.

**Висновок.** У період 2015 – 2017 років діяльність представництв Експертної Ради ГО «ВО «УТО» була достатньо стабільною, про що свідчать показники кількості осіб, звіти про оцінку майна яких було прорецензовано.

Так, у 2015 році відбулося рецензування звітів 475 осіб, у 2016 році – 542 осіб, а в 2017 році – 560 осіб. Найбільш активно у 2017 році проводилася робота представництвами Експертної Ради ГО «ВО «УТО» у Рівненській, Львівській, Волинській, Житомирській, Одеській областях, а також представництвом Експертної Ради в м. Києві та області. Зовсім не проводилося рецензування звітів про оцінку майна представництвами Експертної ради в Черкаській, Закарпатській, Кіровоградській та Донецькій областях.

З метою підвищення професійного рівня оцінювачів – членів організації та максимального залучення їх до проходження процедури рецензування, доцільно посилити діяльність тих представництв Експертної Ради ГО «ВО «УТО», які не досить активно, або зовсім не здійснюють рецензування звітів про оцінку майна, а також утворити представництва Експертної Ради в тих регіонах, де вони зараз відсутні.

#### ***5. Сприяння саморегулювальною організацією розвитку інформаційних технологій, а також забезпечення підвищення професійного рівня членів організації.***

Інформування суспільства про діяльність ГО «ВО «УТО», а також висвітлення актуальних питань, зокрема стосовно особливостей ціноутворення на майно та майнові права, відбувається шляхом розміщення інформації на веб-сайті саморегулювальної організації в мережі Інтернет: [www.uto.com.ua](http://www.uto.com.ua).

Згідно з пунктом 6 Положення про членство в Українському товаристві оцінювачів, затвердженого Радою Українського товариства оцінювачів від 29.10.2001 (протокол № 24) (із змінами від 12.10.2010; протокол №81), з моменту прийняття рішення Радою про виключення з лав ГО «ВО «УТО» своїх членів, до з'їзду громадської організації приймається рішення про призупинення членства. Інформація про призупинення членства в ГО «ВО «УТО» повинна бути опублікована на його сайті не пізніше, ніж через десять робочих днів після прийняття відповідного рішення Радою.

Перевіркою встановлено, що інформування суспільства щодо осіб, членство яких у саморегулювальної організації призупинено, не завжди відбувається в строки, передбачені зазначеним вище Положенням.

З метою участі в професійній підготовці фахівців у сфері оцінки в 1997 році ГО «ВО «УТО» виступила засновником навчального закладу – Колективного підприємства «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» (03035, м. Київ, вул. Льва Толстого, буд. 63, офіс 12; ідентифікаційний код юридичної особи в ЄДРПОУ 30405230).

Протягом останніх декількох років діяльність навчального закладу була достатньо стабільною. Так, у 2017 році в Колективному підприємстві «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів» пройшли навчання за програмою базової підготовки оцінювачів за двома напрямками оцінки майна 45 осіб (97 людино - спеціалізацій), що становить 140,6% аналогічного показника 2016 року. На 15 % порівняно з 2016 роком збільшилася також кількість осіб, які на базі навчального закладу склали кваліфікаційний іспит. Дещо знизився показник, що свідчить про кількість осіб, які в навчальному закладі проходили підвищення кваліфікації (390 осіб у 2017 році проти 663 осіб у 2016 році), що пояснюється циклічністю проходження підвищення кваліфікації. Загалом, враховуючи активну участь навчального закладу також в організації та проведенні спільно з ГО «ВО «УТО» спеціалізованих освітніх заходів, спрямованих на підвищення професійного рівня оцінювачів (конференцій, семінарів, круглих столів), його діяльність можна вважати успішною.

Протягом останніх трьох років ГО «ВО «УТО» здійснювала відповідні заходи, спрямовані на вдосконалення інституту оцінки в Україні, шляхом проведення тематичних конференцій, семінарів, круглих столів, а саме:

- 29 - 30 травня 2015 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури») - XVIII Науково-практичну конференцію на тему: «Гармонізація нормативно-правової бази оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні із Стандартами Європейського Союзу». Місце проведення – м. Дніпропетровськ.
- 23 липня 2015 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - круглий стіл на тему: "Реформування оцінки майна та оціночної діяльності. Обговорення проекту Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів щодо оцінки майна, майнових прав та професійної оціночної діяльності в Україні". Місце проведення - м. Київ.
- 13-14 листопада 2015 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - конференцію на тему: «Аналіз практичних аспектів застосування запропонованих до впровадження Національних стандартів оцінки». Місце проведення - м. Львів.
- 07 квітня 2016 року (спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - авторський семінар О. Драпіковського та І. Іванової: на тему : «Сучасна практика оцінки нерухомого майна». Місце проведення - м Київ.
- 19-20 травня 2016 року (спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства

- оцінювачів», ЗТВ) - конференцію на тему: «Оцінка нерухомості з комерційним потенціалом». Місце проведення - м. Львів.
- 15-16 вересня 2016 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - XXI Міжнародну науково-практичну конференцію на тему: «Практичні аспекти оцінки бізнесу та нерухомості». Місце проведення - м. Одеса.
  - 21-25 лютого 2017 року (спільно з Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - круглий стіл на тему: «Оцінка рекреаційних та спортивних комплексів та споруд». Місце проведення - селище Буковель.
  - 02 березня 2017 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - науковий семінар на тему: «Оцінка для фінансової звітності за міжнародними стандартами». Місце проведення - м. Київ.
  - 22 березня 2017 року (спільно з Фондом, Міжнародним Інститутом Бізнесу, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - перший спільний круглий стіл представників Міністерства культури України, Фонду, музеїв України та оцінювачів на тему: «Проблеми оцінки рухомих речей, що становлять культурну цінність, для обліку та страхування». Місце проведення – м. Київ.
  - 25 квітня 2017 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів») - науково-практичний семінар на тему: «Оцінка підприємств по видобутку корисних копалин та їх виробничих активів». Місце проведення - м. Київ.
  - 18-19 квітня 2017 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», Західним територіальним відділенням Українського товариства оцінювачів (ЗТВ УТО)) – Міжнародну науково – практичну конференцію на тему: «Практичні аспекти оцінки об'єктів забезпечення застави». Місце проведення – м. Львів.
  - 26-27 травня 2017 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства оцінювачів», Державною службою України з питань геодезії, картографії та кадастру, ГУ Державної фіскальної служби України у Дніпропетровській області, ДВНЗ «Придніпровська державна академія будівництва та архітектури») - XIX науково-практичну конференцію на тему: «Оцінка нерухомого майна, у тому числі земельних ділянок з метою оподаткування». Місце проведення - м. Дніпро.
  - 14-15 вересня 2017 року (спільно з Фондом, Колективним підприємством «Інформаційно-консультаційний центр Українського товариства

оцінювачів») - XXII Міжнародну науково-практичну конференцію. Місце проведення – м. Одеса.

Діяльність ГО «ВО «УТО» з іншими міжнародними організаціями та об'єднаннями у сфері оціночної діяльності, а саме:

- з 1996 року та на сьогодні - є членом Міжнародної Ради зі стандартів оцінки (IVSC);
- у період 1996 – 2003 років та з 2017 року є членом Європейської групи асоціацій оцінювачів (TEGoVA);
- з 2017 року – є членом Міжнародної Федерації нерухомості (FIABCI).

Крім того, за результатами аудиту діяльності ГО «ВО «УТО», який був проведений фахівцями TEGoVA, саморегульвна організація отримала право на сертифікацію своїх членів з присвоєнням статусу «Визнаний європейський оцінювач» (REV). За результатами двох сесій 42 члени громадської організації пройшли таку сертифікацію.

З метою поглиблення професійних зв'язків ГО «ВО «УТО» було укладено угоди про співробітництво в галузі оцінки, а саме:

- у вересні 2016 року - договір про співробітництво та взаємодію між Українським товариством фінансових аналітиків;
- у вересні 2016 року - угоду про професійну співпрацю та партнерську взаємодію з Асоціацією оціночних організацій (Республіка Білорусь, м. Мінськ);
- у вересні 2016 року - угоду про професійну співпрацю та партнерську взаємодію з недержавною (некомерційною) юридичною особою «Товариство незалежних оцінювачів Грузії» (Грузія, Тбілісі);
- у вересні 2017 року - угоду про співпрацю з Польською федерацією оціночних асоціацій;
- у вересні 2017 року - угоду про професійну співпрацю та партнерську взаємодію з Громадською організацією «Товариство Незалежних Оцінювачів Республіки Молдова» (Молдова, м. Кишинів);
- у грудні 2017 року – угоду про двостороннє співробітництво між ГО «ВО «УТО» та Інститутом оцінки (США);
- у вересні 2017 року - соглашение о сотрудничестве и партнерском взаимодействии в области развития профессиональной оценочной деятельности с Литовской ассоциацией предприятий по оценке имущества и бизнеса (Lietuvos turta ir versla vertinanciu imonių asociacija (LTVVIA) (Литовская Республика);
- у квітні 2018 року - угоду про співробітництво між ГО «Федерація професійних бухгалтерів і аудиторів України» та ГО «ВО «УТО».

З метою інформування оціночної спільноти про останні напрацювання у сфері оцінки як в Україні, так і за її межами ГО «ВО «УТО» щоквартально видає журнал «Вісник оцінки».



**Висновок.** Протягом останніх трьох років ГО «ВО «УТО» займала активну позицію щодо вдосконалення інституту оцінки в Україні, а також поглиблення взаємозв'язків з іншими міжнародними організаціями та об'єднаннями в сфері оціночної діяльності. Так, у період 2016 - 2017 років саморегулювальною організацією було укладено 8 договорів у галузі співробітництва та партнерської взаємодії. На сьогодні ГО «ВО «УТО» є членом Міжнародної Ради зі стандартів оцінки (IVSC), членом Європейської групи асоціацій оцінювачів (TEGoVA), а також членом Міжнародній Федерації нерухомості (FIABCI).

У звітному періоді діяльність ГО «ВО «УТО» була спрямована також на підвищення фахового рівня членів організації. У 2015 – 2017 роках за участі саморегулювальної організації було проведено 13 тематичних конференцій, семінарів та круглих столів.

Інформування суспільства про діяльність ГО «ВО «УТО», а також висвітлення актуальних питань, зокрема, стосовно особливостей ціноутворення на майно та майнові права, відбувається шляхом розміщення інформації на веб-сайті саморегулювальної організації в мережі Інтернет: [www.uto.com.ua](http://www.uto.com.ua), а також у журналі «Вісник оцінки», що виходить друком чотири рази на рік.

**Загальний висновок:** Перевіркою встановлено, що Громадська організація «Всеукраїнське об'єднання «Українське товариство оцінювачів» у цілому дотримується правил громадського регулювання оцінки майна, визначених Законом про оцінку, а також відповідає вимогам, встановленим пунктом 2 Порядку визнання Фондом державного майна статусу саморегулювальної організації оцінювачів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 13.12.2001 № 1668.

Заступник начальника Управління –  
начальник відділу по роботі з суб'єктами  
оціночної діяльності та саморегулювальними  
організаціями оцінювачів

**І. ВОДОЛАЖЕНКО**

Заступник директора Департаменту -  
начальник Управління по роботі з  
оцінювачами та суб'єктами оціночної  
діяльності

**К. МАЛИШЕВА**

Директор Департаменту оцінки майна,  
майнових прав та професійної оціночної  
діяльності

**С. БУЛГАКОВА**

З Актом ознайомлений

Голова Ради Громадської організації  
«Всеукраїнське об'єднання  
«Українське товариство оцінювачів»



**В. ШАЛАШОВ**

« 03 » 07 2018 року